

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020



**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	04-35
Bảng cân đối kế toán riêng	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07-08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-35

## 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 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

### 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 Nhạn	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 Trần Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Như Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Khôi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lư Thanh Nhã	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:

**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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính ;
- 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 30/06/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 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 29 tháng 07 năm 2020

TM. Ban Tổng Giám đốc,  
Tổng Giám đốc



Trần Mạnh Hùng

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.125.383.499.901</b>	<b>4.364.172.795.562</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	220.994.291.042	79.287.740.085
111	1. Tiền		220.994.291.042	69.287.740.085
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	10.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	2.016.056.109.110	2.834.312.216.878
121	1. Chứng khoán kinh doanh		205.726.053.054	244.323.585.114
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(554.426.007)	(19.942.050.706)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.810.884.482.063	2.609.930.682.470
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.329.496.859.841	934.944.870.255
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	86.550.847.986	125.496.522.998
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	70.607.110.714	70.594.306.614
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	445.000.000.000	242.643.553.590
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	731.395.321.340	565.910.460.842
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.073.179.000)	(69.716.732.590)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		16.758.801	16.758.801
140	IV. Hàng tồn kho	10	219.729.820.164	211.709.374.417
141	1. Hàng tồn kho		219.729.820.164	211.709.374.417
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		339.106.419.744	303.918.593.927
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.706.954.679	2.158.230.034
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		335.936.973.707	301.566.074.067
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	462.491.358	194.289.826
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>6.545.369.132.968</b>	<b>5.518.959.764.420</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		260.670.125	254.220.125
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	260.670.125	254.220.125
220	II. Tài sản cố định		474.045.221.864	129.501.448.373
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	473.772.304.649	129.429.348.365
222	- Nguyên giá		572.556.513.024	184.088.365.132
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(98.784.208.375)	(54.659.016.767)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	272.917.215	72.100.008
228	- Nguyên giá		647.763.200	417.763.200
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(374.845.985)	(345.663.192)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	1.858.817.732.325	1.868.685.141.361
231	- Nguyên giá		2.062.992.211.132	2.047.552.159.763
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(204.174.478.807)	(178.867.018.402)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	2.565.588.423.695	2.467.002.845.419
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.565.588.423.695	2.467.002.845.419
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.642.285.842.172	1.049.857.545.752
251	1. Đầu tư vào công ty con		836.093.689.475	836.093.689.475
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		220.050.000.000	220.050.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		595.427.408.536	-
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(9.285.255.839)	(6.286.143.723)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.371.242.787	3.658.563.390
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		4.371.242.787	3.658.563.390
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>10.670.752.632.869</u>	<u>9.883.132.559.982</u>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		9.000.665.116.385	8.389.405.104.302
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		4.570.091.387.318	4.084.649.001.410
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	71.248.675.803	77.029.080.647
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	3.752.842.416.991	3.400.161.637.289
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	46.002.641.115	38.384.472.257
314	4. Phải trả người lao động		573.035.417	4.532.183.109
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	11.748.202.857	209.429.250
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	107.509.627.552	90.637.780.864
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	50.258.579.820	110.767.827.825
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	415.385.909.376	335.364.930.125
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		114.522.298.387	27.561.660.044
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		4.430.573.729.067	4.304.756.102.892
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	1.190.130.908.575	1.029.885.140.446
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	3.105.686.837.777	3.140.898.139.814
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	134.330.719.671	133.547.559.588
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		168.417.444	168.417.444
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		1.670.087.516.484	1.493.727.455.680
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	1.670.087.516.484	1.493.727.455.680
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		690.481.950.000	690.481.950.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		690.481.950.000	690.481.950.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		31.290.497.800	31.290.497.800
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		363.323.187.333	173.288.948.647
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		565.487.880.462	579.162.058.344
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		232.562.505.315	104.076.461.629
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		332.925.375.147	475.085.596.715
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>10.670.752.632.869</b>	<b>9.883.132.559.982</b>

TP. HCM, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Đạt

Lư Thanh Nhã

Trần Mạnh Hùng



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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2020		Quý II năm 2019		6 tháng đầu năm 2020		6 tháng đầu năm 2019	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	891.069.562.742	867.961.730.249	1.778.039.971.240	1.473.320.404.000				
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-				
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		891.069.562.742	867.961.730.249	1.778.039.971.240	1.473.320.404.000				
11	4. Giá vốn hàng bán	25	793.623.063.077	748.390.251.807	1.591.439.556.133	1.296.826.136.988				
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		97.446.499.665	119.571.478.442	186.600.415.107	176.494.267.012				
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	101.554.129.209	74.307.843.797	173.874.336.626	83.564.891.062				
22	7. Chi phí tài chính	27	(36.710.979.468)	2.917.969.617	(6.353.356.857)	4.545.687.918				
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.788.287.030	464.058.389	9.064.888.380	915.502.175				
25	8. Chi phí bán hàng	28	648.580.516	542.035.980	3.004.506.058	3.228.079.781				
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(56.738.270.965)	36.779.332.434	(49.000.045.458)	43.951.017.739				
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		291.801.298.791	153.639.984.208	412.823.647.990	208.334.372.636				
31	11. Thu nhập khác		176.180.997	504.948.163	284.404.247	631.056.159				
32	12. Chi phí khác		19.339.373	327.780.506	627.363.307	329.578.516				
40	13. Lợi nhuận khác		156.841.624	177.167.657	(342.959.060)	301.477.643				

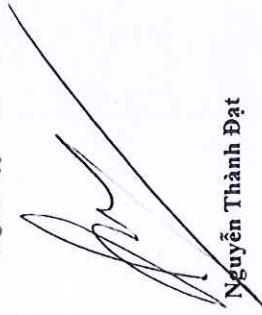


## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2020		Quý II năm 2019		6 tháng đầu năm 2020		6 tháng đầu năm 2019	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND		
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		291.958.140.415		153.817.151.865		412.480.688.930		208.635.850.279	
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	55.450.784.997		29.705.579.845		78.772.153.700		40.476.260.766	
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.b	1.808.262.399		(1.654.277.409)		783.160.083		(2.368.625.110)	
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>234.699.093.019</u>		<u>125.765.849.429</u>		<u>332.925.375.147</u>		<u>170.528.214.623</u>	

Người lập

  
Nguyễn Thành Đạt

Kế toán trưởng

  
Trần Mạnh Hùng

TP.HCM ngày 29 tháng 07 năm 2020  
Tổng Giám đốc



Trần Mạnh Hùng

Lư Thanh Nhã

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2020	2019
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		412.480.688.930	208.635.850.279
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		69.660.209.806	25.490.853.184
03	- Các khoản dự phòng		(82.032.066.173)	29.509.890.188
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	1.833.344.005
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(164.970.333.683)	(74.795.931.123)
06	- Chi phí lãi vay		9.064.888.380	915.502.175
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		244.203.387.260	191.589.508.708
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(127.735.163.188)	13.804.240.286
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(8.020.445.747)	(7.967.127.873)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		433.594.040.298	1.025.313.280.876
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.261.404.042)	(1.328.625.508)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		38.597.532.060	(90.194.225.318)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9.064.888.380)	(9.002.447.237)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(71.153.984.842)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(556.481.000)	(2.296.727.971)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		498.602.592.419	1.119.917.875.963
	<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		(502.922.152.537)	(113.601.835.516)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.000.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.139.539.799.593)	(1.306.392.860.767)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.736.229.553.590	285.775.118.350
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(595.427.408.536)	(9.399.437.182)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		131.497.956.113	77.488.398.710
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(370.151.850.963)	(1.066.130.616.405)
	<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		650.583.349.945	480.079.507.435
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(570.562.370.694)	(633.429.472.025)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(66.765.169.750)	(66.603.819.685)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		13.255.809.501	(219.953.784.275)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2020	2019
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		141.706.550.957	(166.166.524.717)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		79.287.740.085	367.616.306.537
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(55.891.954)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>220.994.291.042</u>	<u>201.393.889.866</u>

TP. HCM, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Đạt

Lư Thanh Nhã

Trần Mạnh Hùng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

### 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 690.481.950.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2020 là 690.481.950.000 đồng; tương đương 69.048.195 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 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

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 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 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 chi 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 kế 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 .

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối 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

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.163.343.985	1.538.497.170
Tiền gửi ngân hàng	219.830.947.057	67.749.242.915
Các khoản tương đương tiền	-	10.000.000.000
	<u>220.994.291.042</u>	<u>79.287.740.085</u>

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư ngắn hạn	1.810.884.482.063	1.810.884.482.063	2.609.930.682.470	2.609.930.682.470
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.810.884.482.063	1.810.884.482.063	2.609.930.682.470	2.609.930.682.470
	<b>1.810.884.482.063</b>	<b>1.810.884.482.063</b>	<b>2.609.930.682.470</b>	<b>2.609.930.682.470</b>

**b) Chứng khoán kinh doanh**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao Su Miền Nam	138.940.957.295	138.950.844.000	-	127.293.894.000
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh	62.610.336.007	62.055.910.000	(554.426.007)	61.565.928.000
- Khác	4.174.759.752	4.970.000.000	-	39.312.766.000
	<b>205.726.053.054</b>	<b>205.976.754.000</b>	<b>(554.426.007)</b>	<b>228.172.588.000</b>
				<b>(11.647.063.295)</b>

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con	836.093.689.475	836.093.689.475	836.093.689.475	836.093.689.475
- 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
- Công ty CP SX Và Xuất Khẩu Cao Su Sài Gòn VRG	59.969.900.000	59.969.900.000	(9.285.255.839)	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 Bi Sài Gòn	129.603.789.475	129.603.789.475	-	129.603.789.475
- Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	21.457.000.000	21.457.000.000	-	21.457.000.000
				<b>(6.286.143.723)</b>



c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)	30/06/2020		01/01/2020		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	
				Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	220.050.000.000	220.050.000.000	-	220.050.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng và Phát triển Thẻ Hệ Mới	220.050.000.000	220.050.000.000	-	220.050.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	595.427.408.536	595.427.408.536	-	-	-
- Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	595.427.408.536	595.427.408.536	-	-	-
	<b>1.651.571.098.011</b>	<b>1.651.571.098.011</b>	<b>(9.285.255.839)</b>	<b>1.056.143.689.475</b>	<b>(6.286.143.723)</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 30/06/2020 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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2020 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 Xây dựng và Phát triển Hệ Thống Mới	Tp. Hồ Chí Minh	48,90%	48,90%	Xây dựng nhà các loại

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các đơn vị khác của Công ty vào ngày 30/06/2020 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	19,52%	19,52%	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**

	30/06/2020		01/01/2020	
	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 Gain Lucky (Việt Nam)	35.370.471.824	-	39.844.657.766	-
- Công ty TNHH Sản xuất First Solar Việt Nam	15.316.495.590	-	44.314.007.199	-
- Công ty TNHH Sailun Việt Nam	10.219.811.097	-	10.928.085.366	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	25.644.069.475	-	30.409.772.667	-
	<u>86.550.847.986</u>	<u>-</u>	<u>125.496.522.998</u>	<u>-</u>
<b>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)</b>				
	<u>19.614.461</u>	<u>-</u>	<u>1.160.870.537</u>	<u>-</u>

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

	30/06/2020		01/01/2020	
	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>				
Công ty Cổ Phần Thiết bị điện Sài Gòn	9.051.832.202	-	-	-
Hanwha Q CELLS Malaysia Sdn. Bhd	-	-	13.431.326.823	-
Trả trước cho người bán khác	61.555.278.512	(4.073.179.000)	57.162.979.791	(4.073.179.000)
	<u>70.607.110.714</u>	<u>(4.073.179.000)</u>	<u>70.594.306.614</u>	<u>(4.073.179.000)</u>
<b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)</b>				
	<u>19.121.489.026</u>	<u>-</u>	<u>2.577.255.536</u>	<u>-</u>

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	30/06/2020		01/01/2020	
	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	-	100.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Phát triển Thế Hệ Mới	245.000.000.000	-	75.000.000.000	-
Công ty Cổ Phần Gỗ Cao Su Thiên Hưng	-	-	24.907.403.590	(24.907.403.590)
Công ty CP Năng Lượng Tái Tạo Toàn Cầu	-	-	20.736.150.000	(20.736.150.000)
Công ty TNHH Sản Xuất Tràm Hương Việt Nam	-	-	20.000.000.000	(20.000.000.000)
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	-	-	2.000.000.000	-
	<u>445.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>242.643.553.590</u>	<u>(65.643.553.590)</u>
<b>b) Phải thu về cho vay các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)</b>	<u>245.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>77.000.000.000</u>	<u>-</u>

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng cho đền bù đất	515.554.358.694	-	506.592.291.930	-
Phải thu về cổ tức, lãi tiền gửi, tiền cho vay	49.444.665.839	-	15.982.288.269	-
Tạm ứng	111.456.080.521	-	4.714.745.145	-
Ký cược, ký quỹ	50.520.453.888	-	32.530.929.322	-
Phải thu khác	4.419.762.398	-	6.090.206.176	-
	<u>731.395.321.340</u>	<u>-</u>	<u>565.910.460.842</u>	<u>-</u>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	260.670.125	-	254.220.125	-
	<u>260.670.125</u>	<u>-</u>	<u>254.220.125</u>	<u>-</u>

9 . NỢ ĐÃ TRÍCH LẬP DỰ PHÒNG

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty CP Năng Lượng Tái Tạo Toàn Cầu	-	-	20.736.150.000	-
- Công ty Cổ Phần Gỗ Cao Su Thiên Hưng	-	-	24.907.403.590	-
- Công ty TNHH Sản Xuất Trâm Hương Việt Nam	-	-	20.000.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh BĐS Phú Thịnh Điền	4.073.179.000	-	4.073.179.000	-
	<u>4.073.179.000</u>	<u>-</u>	<u>69.716.732.590</u>	<u>-</u>

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.204.194.585	-	3.593.345.192	-
Công cụ, dụng cụ	377.115.104	-	438.273.076	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	211.505.341.083	-	204.109.136.450	-
Thành phẩm	3.374.442.683	-	3.320.334.657	-
Hàng hoá	268.726.709	-	248.285.042	-
	<u>219.729.820.164</u>	<u>-</u>	<u>211.709.374.417</u>	<u>-</u>

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

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí phát triển dự án Khu dân cư Đông Nam	70.293.516.033	70.293.516.033
Chi phí phát triển dự án Khu tái định cư Bến Sắn	66.933.792.508	66.933.792.508
Chi phí phát triển dự án Khu dân cư Thuận Lợi	72.408.641.844	65.012.437.211
Khác	1.869.390.698	1.869.390.698
	<u>211.505.341.083</u>	<u>204.109.136.450</u>

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí phát triển dự án KCN - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời lời	1.217.322.120.556	1.154.919.781.266
- Chi phí phát triển dự án KCN Đông Nam	634.759.988.975	750.023.946.179
- Chi phí phát triển dự án KCN Lê Minh Xuân 3	640.040.772.121	523.119.385.821
- Khác	73.465.542.043	38.939.732.153
	<u>2.565.588.423.695</u>	<u>2.467.002.845.419</u>



**Báo cáo tài chính riêng**  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG  
Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đồng Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

**12 . 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 kỳ	144.786.819.251	3.212.425.013	35.792.336.850	296.784.018	184.088.365.132
- Tăng trong kỳ	90.917.693.039	285.049.067.449	12.699.762.404	-	388.666.522.892
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(198.375.000)	-	(198.375.000)
Số dư cuối kỳ	<u>235.704.512.290</u>	<u>288.261.492.462</u>	<u>48.293.724.254</u>	<u>296.784.018</u>	<u>572.556.513.024</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	35.627.167.274	971.273.087	17.763.792.388	296.784.018	54.659.016.767
- Khấu hao trong kỳ	19.221.469.833	23.116.794.164	1.985.302.611	-	44.323.566.608
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(198.375.000)	-	(198.375.000)
Số dư cuối kỳ	<u>54.848.637.107</u>	<u>24.088.067.251</u>	<u>19.550.719.999</u>	<u>296.784.018</u>	<u>98.784.208.375</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	109.159.651.977	2.241.151.926	18.028.544.462	-	129.429.348.365
Tại ngày cuối kỳ	<u>180.855.875.183</u>	<u>264.173.425.211</u>	<u>28.743.004.255</u>	<u>-</u>	<u>473.772.304.649</u>

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	417.763.200	417.763.200
- Mua trong kỳ	230.000.000	230.000.000
Số dư cuối kỳ	<u>647.763.200</u>	<u>647.763.200</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	345.663.192	345.663.192
- Khấu hao trong kỳ	29.182.793	29.182.793
Số dư cuối kỳ	<u>374.845.985</u>	<u>374.845.985</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	72.100.008	72.100.008
Tại ngày cuối kỳ	<u>272.917.215</u>	<u>272.917.215</u>

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	102.799.008.214	1.944.753.151.549	2.047.552.159.763
- Tăng trong kỳ	14.547.551.369	892.500.000	15.440.051.369
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>117.346.559.583</b>	<b>1.945.645.651.549</b>	<b>2.062.992.211.132</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	12.432.347.101	166.434.671.301	178.867.018.402
- Khấu hao trong kỳ	6.660.029.245	18.647.431.160	25.307.460.405
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>19.092.376.346</b>	<b>185.082.102.461</b>	<b>204.174.478.807</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	90.366.661.113	1.778.318.480.248	1.868.685.141.361
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>98.254.183.237</b>	<b>1.760.563.549.088</b>	<b>1.858.817.732.325</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 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

**15 . VAY**

	01/01/2020		Trong kỳ		30/06/2020	
	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>335.364.930.125</b>	<b>335.364.930.125</b>	<b>650.583.349.945</b>	<b>570.562.370.694</b>	<b>415.385.909.376</b>	<b>415.385.909.376</b>
- Ngân hàng Vietcombank - CN Thủ Đức (1)	187.585.358.627	187.585.358.627	501.255.501.716	422.782.799.196	266.058.061.147	266.058.061.147
- Ngân hàng Vietinbank - CN Đông Sài Gòn (2)	147.779.571.498	147.779.571.498	149.327.848.229	147.779.571.498	149.327.848.229	149.327.848.229
	<b>335.364.930.125</b>	<b>335.364.930.125</b>	<b>650.583.349.945</b>	<b>570.562.370.694</b>	<b>415.385.909.376</b>	<b>415.385.909.376</b>

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 038/042/016/19/034 ngày 11/12/2019, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 350 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- + Lãi suất cho vay: Từ 4,99% đến 5,5%, theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số 107/2019-HĐCVHM/NHCT946-VRG ngày 09/12/2019, 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: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- + Lãi suất cho vay: Từ 4,99% đến 5,5%, theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn		
Công ty Điện Lực Tây Ninh - Điện Lực Gò Dầu	19.374.667.950	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Incontec	-	21.615.334.240
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao Thông 610	10.140.760.609	3.971.694.531
Công ty TNHH Koastal Eco Industries	5.464.687.989	5.464.687.989
Phải trả các đối tượng khác	36.268.559.255	45.977.363.887
	<u>71.248.675.803</u>	<u>77.029.080.647</u>
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)		
	<u>875.284.528</u>	<u>27.734.082.715</u>

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi tiết theo các đối tượng trả tiền trước		
Khách hàng KCN Phước Đông	2.637.121.632.079	2.309.233.769.078
Khách hàng KCN Đông Nam	529.426.089.075	513.634.155.990
Khách hàng KCN Lê Minh Xuân 3	546.550.697.757	540.772.103.222
Khách hàng Khu dân cư Thuận Lợi	38.765.349.338	35.781.001.275
Các đối tượng khác	978.648.742	740.607.724
	<u>3.752.842.416.991</u>	<u>3.400.161.637.289</u>

**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	-		38.384.472.257		78.772.153.700		71.153.984.842		-		46.002.641.115	
Thuế Thu nhập cá nhân	194.289.826		-		2.666.524.920		2.934.726.452		462.491.358		-	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		-		25.334.892		25.334.892		-		-	
Các loại thuế khác	-		-		1.047.567.978		1.047.567.978		-		-	
	<b>194.289.826</b>		<b>38.384.472.257</b>		<b>82.511.581.490</b>		<b>75.161.614.164</b>		<b>462.491.358</b>		<b>46.002.641.115</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**

	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh	2.354.878.050		209.429.250	
- Chi phí hoạt động Xây dựng cơ bản	9.393.324.807		-	
	<b>11.748.202.857</b>		<b>209.429.250</b>	
<b>b) Dài hạn</b>				
- Chi phí hoàn thành ước tính của đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	1.189.484.618.719		1.004.640.344.099	
- Chi phí phải trả khác	646.289.856		25.244.796.347	
	<b>1.190.130.908.575</b>		<b>1.029.885.140.446</b>	

20 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	24.902.599.294	83.577.836.556
- Phải trả phí Duy tu cơ sở hạ tầng	15.122.966.130	11.359.935.512
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.233.014.396	15.830.055.757
	<u>50.258.579.820</u>	<u>110.767.827.825</u>

(\*) Đây là khoản nhận ký quỹ, ký cược nhận từ khách hàng cho các hợp đồng thuê đất (chưa bàn giao) tại KCN Phước Đông, KCN Đông Nam, KCN Lê Minh Xuân 3 và sẽ được căn trừ vào tiền thuê đất trong tương lai.

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	107.509.627.552	90.251.698.517
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	386.082.347
	<u>107.509.627.552</u>	<u>90.637.780.864</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	3.101.120.459.206	3.134.618.877.685
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	4.566.378.571	6.279.262.129
	<u>3.105.686.837.777</u>	<u>3.140.898.139.814</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, Tp. Hồ Chí Minh

**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	Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu kỳ trước	690.481.950.000	31.290.497.800	-	-	119.330.069.764	19.504.000.889	255.814.759.088	1.116.421.277.541				
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	170.528.214.623	170.528.214.623				
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(69.048.195.000)	(69.048.195.000)				
Trích lập các Quỹ	-	-	-	-	53.958.878.883	-	(82.177.266.980)	(82.177.266.980)				
Số dư cuối kỳ trước	690.481.950.000	31.290.497.800	-	-	173.288.948.647	19.504.000.889	275.117.511.731	1.189.682.909.067				
Số dư đầu kỳ này	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 này	-	-	-	-	-	-	332.925.375.147	332.925.375.147				
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(69.048.195.000)	(69.048.195.000)				
Trích lập các Quỹ	-	-	-	-	190.034.238.686	-	(277.551.358.029)	(87.517.119.343)				
Số dư cuối kỳ này	690.481.950.000	31.290.497.800	-	-	363.323.187.333	19.504.000.889	565.487.880.462	1.670.087.516.484				

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

	Cuối kỳ		Đầu kỳ		Tỷ lệ	
	VND	(%)	VND	(%)	Tỷ lệ	(%)
Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam	93.399.520.000	13,53%	93.399.520.000	13,53%	13,53%	13,53%
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	106.046.350.000	15,36%	73.646.350.000	10,67%	15,36%	10,67%
Ông Trần Mạnh Hùng	66.421.120.000	9,62%	66.421.120.000	9,62%	9,62%	9,62%
Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	62.266.340.000	9,02%	62.266.340.000	9,02%	9,02%	9,02%
Ông Lưu Thanh Nhã	49.537.740.000	7,17%	49.537.740.000	7,17%	7,17%	7,17%
Các cổ đông khác	312.810.880.000	45,30%	345.210.880.000	50,00%	45,30%	50,00%
	<b>690.481.950.000</b>	<b>100%</b>	<b>690.481.950.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2020	2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<u>690.481.950.000</u>	<u>690.481.950.000</u>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<u>690.481.950.000</u>	<u>690.481.950.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức công bố</i>	69.048.195.000	69.048.195.000
- <i>Cổ tức đã trả bằng tiền</i>	66.765.169.750	66.603.819.685
d) Cổ phiếu	30/06/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	69.048.195	69.048.195
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	69.048.195	69.048.195
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	69.048.195	69.048.195
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	69.048.195	69.048.195
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	69.048.195	69.048.195
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		
<b>23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>		
Ngoại tệ các loại	30/06/2020	01/01/2020
- Đồng đô la Mỹ (USD)	127.513,10	127.519,70
<b>24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2020	2019
	VND	VND
Doanh thu cung cấp điện, nước trong KCN	1.654.214.443.906	1.356.177.059.167
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	56.219.006.927	53.205.839.796
Doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích KCN	67.606.520.407	63.937.505.037
	<u>1.778.039.971.240</u>	<u>1.473.320.404.000</u>
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)	<u>238.716.586</u>	<u>2.518.416.645</u>



**25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Giá vốn cung cấp điện, nước trong KCN	1.523.214.153.210	1.245.604.247.087
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	23.145.340.908	21.272.689.095
Giá vốn cung cấp dịch vụ tiên fch KCN	45.080.062.015	29.949.200.806
	<b><u>1.591.439.556.133</u></b>	<b><u>1.296.826.136.988</u></b>

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

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	135.875.872.683	48.382.800.941
Cổ tức, lợi nhuận được chia	29.084.461.000	26.031.312.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	329.509.394	3.265.912.536
Doanh thu hoạt động tài chính khác	8.584.493.549	5.884.865.585
	<b><u>173.874.336.626</u></b>	<b><u>83.564.891.062</u></b>

**27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Lãi tiền vay	9.064.888.380	915.502.175
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	519.475.080	3.321.388.732
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	(16.388.512.583)	-
Chi phí tài chính khác	450.792.266	308.797.011
	<b><u>(6.353.356.857)</u></b>	<b><u>4.545.687.918</u></b>

**28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Chi phí nhân công	764.639.600	681.416.198
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.117.276	24.117.276
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.159.461	1.712.174
Chi phí khác bằng tiền	2.210.589.721	2.520.834.133
	<b><u>3.004.506.058</u></b>	<b><u>3.228.079.781</u></b>

**29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	667.769.177	559.789.523
Chi phí nhân công	9.534.770.444	7.005.225.744
Chi phí khấu hao tài sản cố định	362.327.046	386.906.043
Thuế, phí, lệ phí	215.474.370	117.598.716
Chi phí dự phòng	(65.643.553.590)	29.031.162.703
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.649.414.764	2.077.915.499
Chi phí khác bằng tiền	4.213.752.331	4.772.419.511
	<b>(49.000.045.458)</b>	<b>43.951.017.739</b>

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

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	412.480.688.930	208.635.850.279
Các khoản điều chỉnh tăng	1.501.184.829	186.728.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(34.180.864.156)	(6.441.274.449)
Thu nhập chịu thuế TNDN	379.801.009.603	202.381.303.830
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>75.960.201.921</b>	<b>40.476.260.766</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	2.811.951.779	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	38.384.472.257	(21.618.687.965)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(71.153.984.842)	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>46.002.641.115</b>	<b>18.857.572.801</b>

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

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/06/2020	01/01/2020
	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	134.330.719.671	133.547.559.588
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>134.330.719.671</b>	<b>133.547.559.588</b>
b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	783.160.083	(2.368.625.110)
	<b>783.160.083</b>	<b>(2.368.625.110)</b>

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

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	650.583.349.945	480.079.507.435
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	570.562.370.694	633.429.472.025

**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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 liên kết

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>238.716.586</b>	<b>2.518.416.645</b>
Công ty CP SX Và Xuất Khẩu Cao Su Sài Gòn VRG	Công ty con	-	2.514.280.311
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Công ty con	238.716.586	4.136.334
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>		<b>161.834.124.954</b>	<b>70.596.988.217</b>
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	161.489.488.591	68.527.271.401
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con	344.636.363	2.069.716.816
<b>Thu hồi tiền cho vay</b>		<b>222.801.607.900</b>	<b>33.720.164.000</b>
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	210.850.000.000	19.500.000.000
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con	11.951.607.900	14.220.164.000

Giao dịch phát sinh trong kỳ: (tiếp theo)

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		2020	2019
		VND	VND
<b>Cổ tức được nhận</b>		<b>24.501.976.000</b>	<b>25.472.520.000</b>
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển VRG Long Thành	Công ty con	17.250.000.000	20.700.000.000
Công ty CP Bao Bì Sài Gòn	Công ty con	4.772.520.000	4.772.520.000
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con	2.479.456.000	-
<b>Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:</b>			
	Mối quan hệ	30/06/2020	01/01/2020
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>19.614.461</b>	<b>1.160.870.537</b>
Công ty CP SX Và Xuất Khẩu Cao Su Sài Gòn VRG	Công ty con	19.614.461	1.160.870.537
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>19.121.489.026</b>	<b>2.577.255.536</b>
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	16.443.386.990	-
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con	2.205.952.035	2.105.105.535
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Công ty con	472.150.001	472.150.001
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		<b>245.000.000.000</b>	<b>77.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hệ Hệ Mới	Công ty liên kết	245.000.000.000	75.000.000.000
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con	-	2.000.000.000
<b>Phải thu khác</b>		<b>16.637.371.222</b>	<b>11.311.706.077</b>
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	-	1.783.561.644
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con	5.593.754.784	6.140.199.228
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hệ Hệ Mới	Công ty liên kết	11.043.616.438	3.387.945.205
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>875.284.528</b>	<b>27.734.082.715</b>
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	-	21.615.334.240
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con	647.398.238	5.999.923.853
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Công ty con	227.886.290	118.824.622

Người lập

Nguyễn Thành Đạt

Kế toán trưởng

Lư Thanh Nhã

TP. HCM, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc



Trần Mạnh Hùng