



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04-36
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07-08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-35



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, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

Miễn nhiệm ngày 28/06/2020

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 kỳ. 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;

330
CC
CC
Đ
SÀ
4 PH

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

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 30/06/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021, 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 29 tháng 07 năm 2021

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lư Thanh Nhã

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.017.397.134.294	8.285.301.857.710
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	855.051.539.765	978.369.673.680
111	1. Tiền		221.896.143.788	403.888.356.989
112	2. Các khoản tương đương tiền		633.155.395.977	574.481.316.691
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	3.496.056.575.187	3.307.219.198.952
121	1. Chứng khoán kinh doanh		428.289.134.462	392.872.211.985
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(4.122.545.868)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.071.889.986.593	2.914.346.986.967
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.687.617.413.070	3.191.870.683.227
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	297.059.358.732	221.899.492.685
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	143.514.385.564	156.013.970.759
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	2.213.950.049.838	2.014.751.050.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.047.005.023.556	812.664.224.529
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(13.936.886.754)	(13.510.723.394)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		25.482.134	52.668.648
140	IV. Hàng tồn kho	10	508.761.269.231	399.260.964.562
141	1. Hàng tồn kho		509.799.105.747	400.298.801.078
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(1.037.836.516)	(1.037.836.516)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		469.910.337.041	408.581.337.289
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		7.282.821.909	4.098.991.223
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		460.197.426.501	402.336.680.259
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	2.430.088.631	2.145.665.807
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		8.393.044.353.824	8.415.041.409.516
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		467.264.341	327.670.125
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	467.264.341	327.670.125
220	II. Tài sản cố định		672.595.220.840	559.987.520.078
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	667.662.887.377	554.889.705.788
222	- Nguyên giá		967.645.823.854	819.781.612.015
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(299.982.936.477)	(264.891.906.227)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	4.932.333.463	5.097.814.290
228	- Nguyên giá		8.333.124.611	8.333.124.611
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.400.791.148)	(3.235.310.321)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
230	III. Bất động sản đầu tư	14	4.541.211.929.746	4.821.113.830.096
231	- Nguyên giá		4.964.601.250.797	5.194.683.113.465
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(423.389.321.051)	(373.569.283.369)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	2.373.499.101.518	2.256.216.839.341
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		2.359.100.573.348	2.241.818.311.171
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	769.811.900.707	740.772.569.185
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		765.060.190.880	736.020.859.358
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.500.000.000	4.500.000.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		251.709.827	251.709.827
260	VI. Tài sản dài hạn khác		35.458.936.672	36.622.980.691
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		7.595.374.513	4.301.549.131
269	2. Lợi thế thương mại		27.863.562.159	32.321.431.560
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>17.410.441.488.118</u>	<u>16.700.343.267.226</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, Tp. Hồ Chí Minh Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		14.143.980.534.110	13.922.431.457.137
310	I. Nợ ngắn hạn		1.605.852.430.374	1.884.873.613.659
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	140.659.860.996	193.358.061.445
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	366.394.787.364	498.180.004.723
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	81.646.711.331	175.174.757.182
314	4. Phải trả người lao động		3.360.138.412	9.071.857.893
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	8.640.382.436	18.271.530.684
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	330.885.000.056	253.668.766.346
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	81.887.937.416	133.815.958.448
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	364.711.239.153	461.467.371.067
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		5.113.960.886	5.113.960.886
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		222.552.412.324	136.751.344.985
330	II. Nợ dài hạn		12.538.128.103.736	12.037.557.843.478
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	2.530.279.006.331	2.793.377.019.225
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	9.873.429.945.931	9.110.478.648.675
337	3. Phải trả dài hạn khác	21	3.942.845.600	4.180.989.600
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.a	130.476.305.874	129.521.185.978
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.266.460.954.008	2.777.911.810.089
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	3.266.460.954.008	2.777.911.810.089
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		794.053.570.000	794.053.570.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		794.053.570.000	794.053.570.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		31.290.497.800	31.290.497.800
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		667.786.793.676	333.568.649.729
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		26.217.460.974	26.217.460.974
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.231.346.417.451	1.138.998.221.786
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		718.536.735.066	208.683.866.929
421b	LNST chưa phân phối năm nay		512.809.682.385	930.314.354.857
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		515.766.214.107	453.783.409.800
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		17.410.441.488.118	16.700.343.267.226

Kế toán trưởng kiêm Người lập

Nguyễn Thành Đạt

TP. HCM, ngày 29 tháng 07 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lư Thanh Nhã

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II 2021	Quý II 2020	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	1.666.160.540.968	1.093.310.861.636	2.997.637.320.376	2.181.055.742.897
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	357.822.896	546.639.964	828.900.410	584.108.283
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.665.802.718.072	1.092.764.221.672	2.996.808.419.966	2.180.471.634.614
11	4. Giá vốn hàng bán	27	1.337.879.392.164	964.017.240.084	2.505.799.687.166	1.927.513.651.712
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		327.923.325.908	128.746.981.588	491.008.732.800	252.957.982.902
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	118.177.776.195	144.940.794.203	209.123.333.571	238.210.367.871
22	7. Chi phí tài chính	29	7.425.609.272	(126.592.091.969)	10.274.628.692	(4.766.265.662)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.738.528.136	3.699.765.463	4.258.395.908	9.155.545.622
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		8.558.944.452	6.416.038.437	39.066.515.411	6.416.038.437
25	9. Chi phí bán hàng	30	2.761.902.042	1.744.569.151	8.886.622.589	6.492.580.459
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	20.152.042.500	(48.485.095.396)	38.582.667.077	(30.484.869.954)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		424.320.492.741	453.436.432.442	681.454.663.424	526.342.944.367
31	12. Thu nhập khác		385.453.008	(67.788.327)	922.820.970	5.486.874.748
32	13. Chi phí khác		371.080.635	(84.601.771)	383.501.873	802.206.332
40	14. Lợi nhuận khác		14.372.373	16.813.444	539.319.097	4.684.668.416

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 6 tháng đầu năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II 2021	Quý II 2020	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
			VND	VND	VND	VND
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		424.334.865.114	453.453.245.886	681.993.982.521	531.027.612.783
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	83.164.332.767	75.653.742.894	131.295.137.603	105.884.982.476
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33.b	10.799.419	2.244.221.820	955.119.896	2.159.606.504
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>341.159.732.928</u>	<u>375.555.281.172</u>	<u>549.743.725.022</u>	<u>422.983.023.803</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		326.758.364.685	354.363.358.732	512.809.682.385	392.222.231.807
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		14.401.368.243	21.191.922.440	36.934.042.637	30.760.791.996
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	3.578	3.881	5.616	4.295
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		3.578	3.881	5.616	4.295

Kế toán trưởng kiêm Người lập

Nguyễn Thành Đạt

TP. HCM, ngày 29 tháng 07 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lư Thanh Nhã

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2021	2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		681.993.982.521	531.027.612.783
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		85.076.548.759	92.034.237.616
03	- Các khoản dự phòng		4.548.709.228	(84.004.437.900)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(243.819.633.205)	(227.187.792.017)
06	- Chi phí lãi vay		4.960.984.497	9.155.545.622
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		532.760.591.800	321.025.166.104
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(350.800.787.246)	40.779.547.591
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(109.500.304.669)	6.465.420.143
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		603.912.160.235	446.909.360.395
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(6.587.650.764)	(982.838.383)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(35.416.922.477)	34.504.029.725
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.960.984.497)	(9.155.545.622)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(211.242.993.221)	(113.136.080.074)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.807.482.201)	(675.457.127)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		414.355.626.960	725.733.602.752
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		(30.064.611.348)	(399.155.616.238)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		25.000.000	10.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.360.214.091.764)	(2.617.890.226.193)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.003.472.092.300	3.009.880.766.611
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(29.039.331.522)	(699.697.320.476)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		185.827.720.874	232.758.786.671
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(229.993.221.460)	(474.093.609.625)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		778.385.268.687	650.583.349.945
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(875.141.400.601)	(603.265.758.200)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(210.924.407.501)	(74.842.649.750)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(307.680.539.415)	(27.525.058.005)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2021	2020
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(123.318.133.915)	224.114.935.122
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		978.369.673.680	260.618.198.687
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>855.051.539.765</u>	<u>484.733.133.809</u>

Kế toán trưởng kiêm Người lập

Nguyễn Thành Đạt

TP. HCM, ngày 29 tháng 07 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lư Thanh Nhã

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 794.053.570.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 794.053.570.000 đồng; tương đương 79.405.357 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư - tái định cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan

Cơ cấu tổ chức

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2021 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 CP SX Và Xuất Khẩu Cao Su Sài Gòn VRG	Tp. Hồ Chí Minh	99,95%	99,95%	Bán buôn, xuất khẩu mù 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	98,80%	98,80%	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng
Ông Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Phát Triển Thế Hệ Mới	Tp. Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Kinh doanh bất động sản và xây dựng nhà
Công ty Cổ phần Đầu tư VRG Long Đức	Đồng Nai	42,17%	61,11%	Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;

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 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 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;

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 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. 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 kỳ 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 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.

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

- 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 kỳ.
- 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 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 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 sau:

- 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 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.

2.12 . 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 khối ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối 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 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.

2.15 . 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 kỳ 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 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.

2.16 . 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 kỳ kế toán .

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

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

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 kỳ kế toán .

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 kỳ 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 kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ 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 kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

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;
- 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 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.

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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 hợp nhất, 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

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	4.469.702.752	3.327.689.188
Tiền gửi ngân hàng	217.426.441.036	400.560.667.801
Các khoản tương đương tiền	633.155.395.977	574.481.316.691
	855.051.539.765	978.369.673.680

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	3.071.889.986.593	3.071.889.986.593	2.914.346.986.967	2.914.346.986.967
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.071.889.986.593	3.071.889.986.593	2.914.346.986.967	2.914.346.986.967
Đầu tư dài hạn	251.709.827	251.709.827	251.709.827	251.709.827
- Tiền gửi có kỳ hạn	251.709.827	251.709.827	251.709.827	251.709.827
	3.072.141.696.420	3.072.141.696.420	2.914.598.696.794	2.914.598.696.794

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	428.289.134.462	580.475.586.700	(4.122.545.868)	392.872.211.985	580.032.637.833	-
- Cổ phiếu Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	50.967.215.330	162.998.500.000	-	78.326.236.660	214.355.145.000	-
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao Su Miền Nam	137.230.340.497	138.503.844.000	-	138.743.061.382	163.689.856.000	-
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh	173.022.301.128	214.825.248.000	-	171.551.278.104	197.293.762.933	-
- Cổ phiếu CTCP Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	62.817.641.668	58.695.095.800	(4.122.545.868)			
- Khác	4.251.635.839	5.452.898.900	-	4.251.635.839	4.693.873.900	-
	428.289.134.462	580.475.586.700	(4.122.545.868)	392.872.211.985	580.032.637.833	-

c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Khoáng Sản Fico Tây Ninh	26.480.230.018	26.480.230.018	-	36.477.000.018	36.477.000.018	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	738.579.960.862	738.579.960.862	-	699.543.859.340	699.543.859.340	-
	765.060.190.880	765.060.190.880	-	736.020.859.358	736.020.859.358	-

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết (tiếp theo)

* Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2021 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP 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	23,89%	23,89%	Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Địa Ốc 7	4.500.000.000	4.500.000.000	-	4.500.000.000	4.500.000.000	-
	4.500.000.000	4.500.000.000	-	4.500.000.000	4.500.000.000	-

Đầu tư vào đơn vị khác

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 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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2021		01/01/2021	
	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 Gain Lucky (Việt Nam)	36.061.019.948	-	31.194.204.526	-
- Công ty TNHH Billion Industrial (Việt Nam)	33.008.616.070	-	21.801.039.163	-
- Công ty TNHH Dệt Sợi Continental	16.501.779.285	-	6.371.085.623	-
- Công ty TNHH Sản xuất First Solar (Việt Nam)	15.654.055.285	-	16.234.349.010	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	195.833.888.144	(6.164.097.478)	146.298.814.363	(5.737.934.118)
	297.059.358.732	(6.164.097.478)	221.899.492.685	(5.737.934.118)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- First Solar PE Holdings Pte Ltd	28.854.958.920	-	53.286.556.355	-
- Công ty Cổ Phần Thiết bị điện Sài Gòn	17.359.848.926	-	-	-
- Công ty TNHH Xây Dựng Điện Xuân Bách	12.327.177.375	-	12.535.543.159	-
- Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	9.468.573.000	-	9.468.573.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh	6.470.181.764	-	-	-
← Trả trước cho người bán khác	69.033.645.579	(4.073.179.000)	80.723.298.245	(4.073.179.000)
	143.514.385.564	(4.073.179.000)	156.013.970.759	(4.073.179.000)

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công Ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	2.201.391.000.000	-	1.760.901.000.000	-
- Công ty CP chứng khoán Cao Su	2.860.000.000	(2.860.000.000)	2.860.000.000	(2.860.000.000)
- Các cá nhân liên	9.699.049.838	-	250.990.050.000	-
	2.213.950.049.838	(2.860.000.000)	2.014.751.050.000	(2.860.000.000)

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng cho đền bù đất	484.567.719.907	-	329.057.023.049	-
- Tạm ứng	244.439.379.095	-	198.386.962.940	-
- Ký cược, ký quỹ	94.469.716.553	-	65.395.598.401	-
- Lãi phải thu	156.388.395.550	(625.361.111)	133.735.097.252	(625.361.111)
- Góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	23.000.000.000	-	23.000.000.000	-
- Phải thu khác	44.139.812.451	(214.249.165)	63.089.542.887	(214.249.165)
	1.047.005.023.556	(839.610.276)	812.664.224.529	(839.610.276)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	467.264.341	-	327.670.125	-
	467.264.341	-	327.670.125	-

9 . NỢ ĐÃ TRÍCH LẬP DỰ PHÒNG

	30/06/2021		01/01/2021	
	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 Xây dựng và Kinh doanh BĐS Phú Thịnh Điền	4.073.179.000	-	4.073.179.000	-
- Các khoản khác	11.063.334.610	1.199.626.856	10.488.335.569	1.050.791.175
	15.136.513.610	1.199.626.856	14.561.514.569	1.050.791.175

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	2.900.611.198	-	3.082.896.225	-
Nguyên liệu, vật liệu	66.751.776.758	(323.288.430)	41.733.180.864	(323.288.430)
Công cụ, dụng cụ	3.552.123.241	(1.643.690)	2.214.957.568	(1.643.690)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	265.975.797.397	-	218.231.367.881	-
Thành phẩm	24.167.173.608	(704.495.861)	17.649.228.020	(704.495.861)
Hàng hoá	146.412.340.173	(8.408.535)	117.387.170.520	(8.408.535)
Hàng gửi đi bán	39.283.372	-	-	-
	509.799.105.747	(1.037.836.516)	400.298.801.078	(1.037.836.516)

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

	30/06/2021 VND	01/01/2021 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	81.604.061.551	77.476.842.434
Chi phí phát triển dự án Khu dân cư Thuận Lợi	57.624.942.813	51.858.225.313
Khác	68.595.295.965	31.174.214.697
	265.975.797.397	218.231.367.881

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
- Chi phí phát triển Dự án KCN - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông Bời Lờ	975.769.977.301	913.516.788.731
- Chi phí phát triển Dự án KCN Đông Nam	321.603.294.467	391.520.605.516
- Chi phí phát triển Dự án KCN Lê Minh Xuân 3	616.208.162.851	662.809.202.662
- Chi phí phát triển Dự án KCN Lộc An - Bình Sơn	214.518.442.094	177.781.242.298
- Chi phí phát triển Dự án Cảng Thanh Phước	70.357.006.296	49.527.448.823
- Khác	160.643.690.339	46.663.023.141
	2.359.100.573.348	2.241.818.311.171

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	307.778.967.256	397.846.728.101	110.965.602.119	3.190.314.539	819.781.612.015
- Mua trong kỳ	39.524.774.870	88.688.371.487	20.640.197.541	-	148.853.343.898
- Thanh lý, nhượng bán	-	(549.247.000)	(439.885.059)	-	(989.132.059)
Số dư cuối kỳ	347.303.742.126	485.985.852.588	131.165.914.601	3.190.314.539	967.645.823.854
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	100.844.102.785	119.503.807.406	42.679.311.925	1.864.684.111	264.891.906.227
- Khấu hao trong kỳ	8.667.430.491	20.506.792.641	6.712.625.969	193.313.208	36.080.162.309
- Thanh lý, nhượng bán	-	(549.247.000)	(439.885.059)	-	(989.132.059)
Số dư cuối kỳ	109.511.533.276	139.461.353.047	48.952.052.835	2.057.997.319	299.982.936.477
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	206.934.864.471	278.342.920.695	68.286.290.194	1.325.630.428	554.889.705.788
Tại ngày cuối kỳ	237.792.208.850	346.524.499.541	82.213.861.766	1.132.317.220	667.662.887.377

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

13 . TÀI SẢN CÓ 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	1.694.308.655	8.333.124.611
Số dư cuối kỳ	6.638.815.956	1.694.308.655	8.333.124.611
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.185.424.472	1.049.885.849	3.235.310.321
- Khấu hao trong kỳ	84.026.256	81.454.571	165.480.827
Số dư cuối kỳ	2.269.450.728	1.131.340.420	3.400.791.148
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	4.453.391.484	644.422.806	5.097.814.290
Tại ngày cuối kỳ	4.369.365.228	562.968.235	4.932.333.463

14 . 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	201.806.559.583	4.992.876.553.882	5.194.683.113.465
- Mua trong kỳ	-	251.663.667.760	251.663.667.760
Số dư cuối kỳ	201.806.559.583	4.762.794.691.214	4.964.601.250.797
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	30.698.084.106	342.871.199.263	373.569.283.369
- Khấu hao trong kỳ	5.345.869.998	44.474.167.684	49.820.037.682
Số dư cuối kỳ	36.043.954.104	387.345.366.947	423.389.321.051
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	171.108.475.477	4.650.005.354.619	4.821.113.830.096
Tại ngày cuối kỳ	165.762.605.479	4.375.449.324.267	4.541.211.929.746

15 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Số dư đầu kỳ	32.321.431.560	32.400.000.000
Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua công ty con trong kỳ	-	8.157.388.027
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ/bị tổn thất trong kỳ	(4.457.869.401)	(8.235.956.467)
Số dư cuối kỳ	27.863.562.159	32.321.431.560

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn		
Công ty Điện Lực Tây Ninh - Điện Lực Gò Dầu	34.704.059.500	26.586.135.951
Công ty TNHH Xây Dựng Điện Xuân Bách	18.730.045.634	24.764.540.624
Công ty TNHH Đầu Tư XD & Công Nghệ Môi Trường Dương Nhật	5.799.685.294	6.529.405.104
Ban quản lý dự án ĐTXD công trình Huyện Trảng Bàng	4.224.281.683	-
Phải trả các đối tượng khác	77.201.788.885	135.477.979.766
	140.659.860.996	193.358.061.445

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Khách hàng Dự án KCN lộc An - Bình Sơn	185.152.489.045	143.883.432.272
Khách hàng Dự án KCN Phước Đông	134.218.128.055	11.824.689.160
Khách hàng Dự án Khu Thuận Lợi	9.456.513.976	4.672.107.577
Khách hàng Dự án KCN Lê Minh Xuân 3	2.971.984.638	308.599.352.124
Khách hàng Dự án KCN Đông Nam	569.900.695	1.396.340.752
Khác	34.025.770.955	27.804.082.838
	366.394.787.364	498.180.004.723

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	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 Giá trị gia tăng	-	11.457.500.269	57.670.748.273	69.001.171.685	-	127.076.857
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	84.310.322	161.283.624.013	131.356.867.527	211.242.993.221	84.310.322	81.397.498.319
Thuế Thu nhập cá nhân	8.319.685	2.433.632.900	1.020.553.638	3.609.894.207	286.163.509	122.136.155
Thuế bảo vệ môi trường	2.053.035.800	-	233.251.000	239.830.000	2.059.614.800	-
Các loại thuế khác	-	-	230.827.618	230.827.618	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	284.863.533	284.863.533	-	-
	2.145.665.807	175.174.757.182	190.797.111.589	284.609.580.264	2.430.088.631	81.646.711.331

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.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	-	3.060.246.575
- Chi phí xây dựng	209.429.250	6.559.789.292
- Chi phí hoạt động sản xuất	8.430.953.186	8.651.494.817
	8.640.382.436	18.271.530.684
b) Dài hạn		
- Chi phí hoàn thành ước tính của đất và phát triển cơ sở hạ tầng đã cho thuê	2.530.279.006.331	2.793.377.019.225
	2.530.279.006.331	2.793.377.019.225

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	330.764.697.025	253.458.766.346
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	120.303.031	210.000.000
	<u>330.885.000.056</u>	<u>253.668.766.346</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	9.872.926.901.381	9.107.868.949.370
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	503.044.550	2.609.699.305
	<u>9.873.429.945.931</u>	<u>9.110.478.648.675</u>

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	35.133.380.880	102.038.306.704
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	1.777.308.192
- Phải trả lãi vay	3.247.929.942	-
- Các khoản thu hộ	22.750.799.236	12.326.367.272
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.755.827.358	17.673.976.280
	<u>81.887.937.416</u>	<u>133.815.958.448</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.942.845.600	4.180.989.600
	<u>3.942.845.600</u>	<u>4.180.989.600</u>

22 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng Vietcombank - CN Thủ Đức ⁽¹⁾	296.817.994.111	296.818.086.249	417.090.301.260	539.587.422.211	174.320.873.160	174.320.873.160
- Ngân hàng Vietinbank - CN Đông Sài Gòn ⁽²⁾	164.649.376.956	164.649.376.956	347.935.809.565	335.554.070.528	177.031.115.993	177.031.115.993
- Ngân Hàng khác	-	-	13.359.250.000	-	13.359.250.000	13.359.250.000
	461.467.371.067	461.467.463.205	778.385.360.825	875.141.492.739	364.711.239.153	364.711.239.153

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

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

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

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

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	690.481.950.000	31.290.497.800	198.628.680.814	22.747.460.974	700.209.284.615	1.643.357.874.203
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	392.222.231.807	392.222.231.807
Chia cổ tức	-	-	-	-	(69.048.195.000)	(69.048.195.000)
Trích lập các Quỹ	-	-	238.511.588.915	-	(337.453.005.848)	(98.941.416.933)
Tặng khác	-	-	-	3.470.000.000	(3.470.000.000)	-
Số dư cuối kỳ trước	690.481.950.000	31.290.497.800	437.140.269.729	26.217.460.974	682.460.315.574	1.867.590.494.077
Số dư đầu năm nay	794.053.570.000	31.290.497.800	333.568.649.729	26.217.460.974	1.138.998.221.786	2.324.128.400.289
Lãi trong kỳ nay	-	-	-	-	512.809.682.385	512.809.682.385
Trích lập các Quỹ	-	-	334.218.143.947	-	(420.461.486.720)	(86.243.342.773)
Số dư cuối kỳ này	794.053.570.000	31.290.497.800	667.786.793.676	26.217.460.974	1.231.346.417.451	2.750.694.739.901

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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



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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	794.053.570.000	690.481.950.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	794.053.570.000	690.481.950.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	794.053.570.000	690.481.950.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- <i>Cổ tức công bố</i>	-	69.048.195.000
- <i>Cổ tức đã trả bằng tiền</i>	-	66.603.819.685

d) Cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	79.405.357	69.048.195
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	79.405.357	69.048.195
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	79.405.357	69.048.195
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	79.405.357	69.048.195
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	79.405.357	69.048.195

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**Ngoại tệ các loại**

	30/06/2021	01/01/2021
- Đồng đô la Mỹ (USD)	727.152,37	1.155.664,78

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

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán điện, nước	2.368.934.645.507	1.747.568.502.637
Doanh thu bán thành phẩm	122.671.418.766	157.648.474.041
Doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích KCN	123.755.987.783	90.557.593.071
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	140.584.987.874	81.549.482.425
Doanh thu bán hàng hóa	53.709.213.003	6.306.547.328
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	187.981.067.443	97.425.143.395
	2.997.637.320.376	2.181.055.742.897

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	609.296.771	584.108.283
Hàng bán bị trả lại	206.973.668	-
Giảm giá hàng bán	12.629.971	-
	828.900.410	584.108.283

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Giá vốn điện, nước	2.169.421.367.385	1.614.751.609.374
Giá vốn thành phẩm đã bán	103.557.828.604	133.854.272.410
Giá vốn dịch vụ tiện ích KCN	52.915.949.347	48.440.264.160
Giá vốn thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	35.587.779.662	35.054.679.097
Giá vốn của hàng hóa đã bán	51.790.295.069	7.290.597.419
Giá vốn dịch vụ khác	92.526.467.099	88.122.229.252
	2.505.799.687.166	1.927.513.651.712

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	135.954.518.511	215.278.802.671
Lãi bán các khoản đầu tư	55.118.096.920	14.461.945.371
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.644.550.000	5.483.860.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	95.468.483	667.357.998
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.310.699.657	2.318.401.831
	209.123.333.571	238.210.367.871

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.258.395.908	9.155.545.622
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	2.707.190.938	2.580.409.168
Lỗ chênh lệch tỷ giá	482.139	590.590.438
Trích/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.195.117.029	(17.727.540.519)
Chi phí tài chính khác	113.442.678	634.729.629
	10.274.628.692	(4.766.265.662)

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	862.663	
Chi phí nhân công	3.039.342.685	2.751.504.313
Chi phí khấu hao tài sản cố định	87.331.518	87.331.518
Chi phí dịch vụ mua ngoài	592.154.138	463.466.502
Chi phí khác bằng tiền	5.166.931.585	3.190.278.126
	8.886.622.589	6.492.580.459

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	637.753.631	
Chi phí nhân công	21.586.659.273	18.311.188.516
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.372.151.623	1.548.262.658
Thuế, phí, lệ phí	131.858.346	-
Chi phí dự phòng	426.163.360	(66.126.619.118)
Phân bổ lợi thế thương mại	4.457.869.401	4.050.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.894.366.114	3.299.517.765
Chi phí khác bằng tiền	8.075.845.329	8.432.780.225
	38.582.667.077	(30.484.869.954)

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại công ty mẹ	73.870.602.770	75.960.201.921
Chi phí thuế TNDN tại các công ty con	57.424.534.833	29.924.780.555
	131.295.137.603	105.884.982.476

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

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	130.476.305.874	129.521.185.978
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	130.476.305.874	129.521.185.978

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ (*)	955.119.896	2.159.606.504
	955.119.896	2.159.606.504

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 hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

34 . 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 :

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	512.809.682.385	392.222.231.807
Các khoản điều chỉnh	-	(39.222.223.181)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	512.809.682.385	353.000.008.626
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	91.316.161	91.316.161
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.616	4.295

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

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	778.385.268.687	650.583.349.945
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	875.141.400.601	603.265.758.200

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

Vào ngày 1 tháng 07 năm 2021, Công ty đã thông qua việc triển khai thực hiện chi trả cổ tức đợt 2 năm 2020 bằng tiền tại mức 10% trên mệnh giá cổ phiếu phổ thông với tổng giá trị 79.405.357.000 đồng theo Nghị quyết Hội đồng quản trị ngày 01 tháng 07 năm 2021, phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 06 năm 2021.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Kế toán trưởng kiêm Người lập

Nguyễn Thành Đạt

TP. HCM, ngày 29 tháng 07 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lư Thanh Nhã