

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020



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	11-36

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 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

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 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;
- 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 30/06/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, 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 30 tháng 07 năm 2019

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Trần Mạnh Hùng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.435.014.600.069	7.075.877.103.704
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	475.013.818.212	260.618.198.687
111	1. Tiền		326.006.845.392	203.307.879.308
112	2. Các khoản tương đương tiền		149.006.972.820	57.310.319.379
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	4.370.060.097.946	4.583.530.534.499
121	1. Chứng khoán kinh doanh		535.198.153.718	569.702.183.443
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(6.196.340.294)	(23.945.727.554)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.841.058.284.522	4.037.774.078.610
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.881.727.704.684	1.550.683.852.583
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	227.205.870.603	241.284.056.597
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	101.452.633.988	107.356.143.470
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	764.348.538.685	540.464.645.208
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	803.151.100.150	741.261.627.864
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(14.455.920.876)	(79.714.433.132)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		25.482.134	31.812.576
140	IV. Hàng tồn kho	10	331.760.744.466	338.298.910.125
141	1. Hàng tồn kho		332.672.644.773	339.210.810.432
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(911.900.307)	(911.900.307)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		376.452.234.761	342.745.607.810
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		5.750.952.800	3.001.729.676
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		368.518.840.736	339.547.626.525
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	2.182.441.225	196.251.609
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.146.460.933.992	6.390.092.116.193
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		633.752.601	466.220.125
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	633.752.601	466.220.125
220	II. Tài sản cố định		557.203.599.396	216.946.898.128
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	552.343.984.846	212.196.907.884
222	- Nguyên giá		792.857.750.434	404.398.720.660
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(240.513.765.588)	(192.201.812.776)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	4.859.614.550	4.749.990.244
228	- Nguyên giá		7.940.579.156	7.698.579.156
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.080.964.606)	(2.948.588.912)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
230	III. Bất động sản đầu tư	14	2.784.022.944.703	2.749.416.152.728
231	- Nguyên giá		3.066.456.647.755	2.994.833.073.032
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(282.433.703.052)	(245.416.920.304)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	2.816.263.925.889	2.716.176.694.312
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.816.263.925.889	2.716.176.694.312
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	953.833.965.732	669.800.479.361
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		947.498.965.732	254.237.202.611
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.335.000.000	6.335.000.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	409.228.276.750
260	VI. Tài sản dài hạn khác		34.502.745.671	37.285.671.539
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		6.152.745.671	4.885.671.539
269	2. Lợi thế thương mại		28.350.000.000	32.400.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>14.581.475.534.061</u>	<u>13.465.969.219.897</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		12.448.532.995.328	11.568.602.669.642
310	I. Nợ ngắn hạn		5.188.780.777.411	4.700.981.659.289
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	102.424.592.832	91.734.432.455
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	3.873.765.288.142	3.662.605.799.441
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	72.715.003.160	92.703.015.160
314	4. Phải trả người lao động		3.198.663.265	9.851.529.149
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	16.951.867.803	5.766.910.317
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	141.110.382.267	143.982.962.800
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	418.511.063.954	282.785.461.201
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	415.385.909.376	368.068.225.493
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		4.336.968.884	4.465.400.406
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		140.381.037.728	39.017.922.867
330	II. Nợ dài hạn		7.259.752.217.917	6.867.621.010.353
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	1.734.143.297.573	1.542.598.963.586
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	5.376.200.852.964	5.182.678.454.696
337	3. Phải trả dài hạn khác	21	3.892.845.600	3.952.845.600
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.a	145.346.804.336	138.222.329.027
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		168.417.444	168.417.444
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.132.942.538.733	1.897.366.550.255
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.132.942.538.733	1.897.366.550.255
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		418.570.359.221	198.628.680.814
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		24.150.070.974	22.747.460.974
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		703.416.950.889	700.209.284.615
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		314.843.093.453	65.395.108.978
421b	LNST chưa phân phối năm nay		388.573.857.436	634.814.175.637
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		265.032.709.849	254.008.676.052
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.581.475.534.061	13.465.969.219.897

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Đạt

Lư Thanh Nhà

Trần Mạnh Hùng



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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II 2020		Quý II 2019		6 tháng đầu năm 2020		6 tháng đầu năm 2019	
			VND		VND		VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	1.093.273.847.955		1.120.229.215.140		2.181.018.729.216		1.978.418.889.867	
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	546.639.964		14.629.840		584.108.283		3.273.575.348	
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.092.727.207.991		1.120.214.585.300		2.180.434.620.933		1.975.145.314.519	
11	4. Giá vốn hàng bán	27	967.145.822.515		978.853.266.297		1.930.642.234.143		1.743.077.072.418	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		125.581.385.476		141.361.319.003		249.792.386.790		232.068.242.101	
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	145.086.952.194		64.767.942.969		238.356.525.862		86.047.174.381	
22	7. Chi phí tài chính	29	(126.590.184.138)		(21.962.552.766)		(4.764.357.831)		(16.085.629.139)	
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.714.898.613		(2.001.527.190)		9.170.678.772		1.447.282.265	
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		5.560.566.645		-		5.560.566.645		-	
25	9. Chi phí bán hàng	30	2.299.802.163		4.971.109.047		7.047.813.471		7.727.813.508	
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(46.752.031.328)		46.642.473.004		(28.751.805.886)		62.929.300.523	
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		447.271.317.618		176.478.232.687		520.177.829.543		263.543.931.590	
31	12. Thu nhập khác		629.330.139		7.285.073.250		6.183.993.214		7.507.971.169	
32	13. Chi phí khác		332.516.695		436.616.924		1.219.324.798		555.030.442	
40	14. Lợi nhuận khác		296.813.444		6.848.456.326		4.964.668.416		6.952.940.727	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Báo cáo tài chính hợp nhất


Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II 2020		Quý II 2019		6 tháng đầu năm 2020		6 tháng đầu năm 2019	
			VND		VND		VND		VND	
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		447.568.131.062		183.326.689.013		525.142.497.959		270.496.872.317	
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	74.636.214.619		46.279.220.052		104.867.454.201		62.314.702.461	
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33.b	2.324.418.923		(10.227.849.854)		2.239.803.607		(6.607.240.386)	
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		370.607.497.520		147.275.318.815		418.035.240.151		214.789.410.242	
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		350.714.984.364		135.995.713.048		388.573.857.436		196.030.905.516	
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		19.892.513.156		11.279.605.767		29.461.382.715		18.758.504.726	
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	5.079		1.970		5.628		2.839	

Người lập


Nguyễn Thành Đạt

Kế toán trưởng



Lư Thanh Nhấ

Trần Mạnh Hùng

TP HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2020



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2020	2019
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		525.142.497.959	270.496.872.317
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		85.461.111.254	44.143.800.227
03	- Các khoản dự phòng		(83.007.899.516)	4.879.573.268
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại		-	(1.833.344.005)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(205.495.566.405)	(76.197.882.599)
06	- Chi phí lãi vay		9.170.678.772	1.447.282.265
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		331.270.822.064	242.936.301.473
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(73.026.382.671)	16.734.660.788
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		6.538.165.659	(16.626.296.585)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		627.016.813.385	1.379.347.664.681
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(4.016.297.256)	(2.310.525.115)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		34.504.029.725	(138.253.892.976)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9.170.678.772)	(5.189.082.466)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(110.443.384.898)	(9.642.472.496)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(556.481.000)	(782.962.471)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		802.116.606.236	1.466.213.394.833
	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		(560.411.836.074)	(266.151.880.049)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.000.000	4.890.524.676
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.072.093.668.109)	(3.369.789.389.738)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.454.153.845.470	2.208.931.327.357
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(595.427.408.536)	7.997.416.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		205.495.566.405	86.643.279.495
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(568.273.500.844)	(1.327.478.722.259)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		650.583.349.945	658.147.084.108
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(603.265.666.062)	(755.507.384.208)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(66.765.169.750)	(76.231.299.685)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(19.447.485.867)	(173.591.599.785)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		214.395.619.525	(34.856.927.211)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		260.618.198.687	411.415.050.049
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	3	475.013.818.212	376.502.230.884

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Người lập

Nguyễn Thành Đạt

Kế toán trưởng

Lư Thanh Nhã



Tổng Giám đốc

Trần Mạnh Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 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

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

Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2020 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
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
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 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 khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối 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

- 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 khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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 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

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	11.147.213.004	4.072.321.552
Tiền gửi ngân hàng	314.859.632.388	199.235.557.756
Các khoản tương đương tiền	149.006.972.820	57.310.319.379
	475.013.818.212	260.618.198.687

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
	VND	VND		VND
Đầu tư ngắn hạn	3.841.058.284.522	3.841.058.284.522	4.037.774.078.610	4.037.774.078.610
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.841.058.284.522	3.841.058.284.522	4.037.774.078.610	4.037.774.078.610
Đầu tư dài hạn	-	-	482.228.276.750	409.228.276.750
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	482.228.276.750	409.228.276.750
	3.841.058.284.522	3.841.058.284.522	4.520.002.355.360	4.447.002.355.360

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Chứng khoán kinh doanh	30/06/2020				01/01/2020			
	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Giá gốc		Giá trị hợp lý	
	VND		VND		VND		VND	
- Cổ phiếu Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	259.771.266.122		261.108.100.000		286.186.183.678		341.312.210.000	
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao Su Miền Nam	139.831.821.590		139.840.374.000		138.940.957.295		127.293.904.000	(11.647.053.295)
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh	127.168.670.415		121.112.755.000	(6.055.915.415)	93.986.520.729		93.992.901.889	(3.784.672.432)
- Khác	8.426.395.591		9.083.843.400	(140.424.879)	50.588.521.741		42.074.455.400	(8.514.001.827)
	535.198.153.718		531.145.072.400	(6.196.340.294)	569.702.183.443		604.673.471.289	(23.945.727.554)
c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết	30/06/2020				01/01/2020			
	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Giá gốc		Giá trị hợp lý	
	VND		VND		VND		VND	
- Công ty Cổ phần Khoáng Sản Fico Tây Ninh	17.994.186.000		22.191.078.611	-	17.994.186.000		34.187.202.611	-
- Công ty CP Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới	220.050.000.000		220.050.000.000	-	220.050.000.000		220.050.000.000	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	699.697.320.476		705.257.887.121	-	-		-	-
	937.741.506.476		947.498.965.732	-	238.044.186.000		254.237.202.611	-

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 Khoáng Sản Fico Tây Ninh	Tp. Hồ Chí Minh	20,68%	20,68%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Công ty CP Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới	Tp. Hồ Chí Minh	48,90%	48,90%	Xây dựng nhà các loại
- Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Bình Dương	23,62%	23,62%	Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	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
- Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.835.000.000	1.835.000.000	-	1.835.000.000	1.835.000.000	-
- Công ty Cổ phần Địa Ốc 7	4.500.000.000	4.500.000.000	-	4.500.000.000	4.500.000.000	-
	6.335.000.000	6.335.000.000	-	6.335.000.000	6.335.000.000	-

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 Sonadezi Châu Đức	Bà Rịa - Vũng Tàu	0,18%	0,18%	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, dân cư
- 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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Thức ăn Thủy Sản GrowMax	57.357.168.723	-	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất First Solar (Việt Nam)	15.316.495.590	-	44.314.007.199	-
- Công ty TNHH Gain Lucky (Việt Nam)	35.370.471.824	-	39.844.657.766	-
- Công ty TNHH Sailun (Việt Nam)	10.219.811.097	-	20.058.382.407	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	108.941.923.369	(6.897.380.765)	137.067.009.225	(5.146.076.504)
	<u>227.205.870.603</u>	<u>(6.897.380.765)</u>	<u>241.284.056.597</u>	<u>(5.146.076.504)</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
- CN Tổng Công ty Điện Lực TPHCM	-	-	20.000.000.001	-
- Công ty Điện Lực Củ Chi	-	-	-	-
- Công ty TNHH Xây Dựng Điện Xuân Bách	14.032.383.483	-	265.895.981	-
- Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	9.468.573.000	-	9.468.573.000	-
- Công ty Cổ Phần Thiết bị điện Sài Gòn	9.051.832.202	-	327.151.495	-
- Hanwha Q CELLS Malaysia Sdn. Bhd.	-	-	13.431.326.823	-
- Trả trước cho người bán khác	68.899.845.303	(4.073.179.000)	63.863.196.170	(4.073.179.000)
	<u>101.452.633.988</u>	<u>(4.073.179.000)</u>	<u>107.356.143.470</u>	<u>(4.073.179.000)</u>

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

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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
- Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Phát triển Thế Hệ Mới	366.694.570.547	-	257.000.000.000	-
- Công Ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	368.000.000.000	-	167.043.657.000	-
- 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 Trầm Hương Việt Nam	-	-	20.000.000.000	(20.000.000.000)
- 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 quan	26.793.968.138	-	47.917.434.618	(839.610.276)
	<u>764.348.538.685</u>	<u>(2.860.000.000)</u>	<u>540.464.645.208</u>	<u>(69.343.163.866)</u>

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng cho đền bù đất	515.554.358.694	-	506.592.291.930	-
- Tạm ứng	114.826.833.253	-	80.215.967.041	-
- Ký cược, ký quỹ	84.932.601.010	-	69.102.336.418	-
- Lãi phải thu	44.746.391.885	-	40.146.690.939	-
- Góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	23.000.000.000	-	23.000.000.000	-
- Phải thu khác	20.090.915.308	(625.361.111)	22.204.341.536	(1.152.013.762)
	<u>803.151.100.150</u>	<u>(625.361.111)</u>	<u>741.261.627.864</u>	<u>(1.152.013.762)</u>
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	633.752.601	-	466.220.125	-
	<u>633.752.601</u>	<u>-</u>	<u>466.220.125</u>	<u>-</u>

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

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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	-	-	24.907.403.590	-
- Công ty Cổ Phần Gỗ Cao Su Thiên Hưng	-	-	20.736.150.000	-
- Công ty TNHH Sản Xuất Trầm 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	-
- Các khoản khác	11.870.321.406	1.487.579.530	12.413.924.586	2.416.224.044
	<u>15.943.500.406</u>	<u>1.487.579.530</u>	<u>82.130.657.176</u>	<u>2.416.224.044</u>

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	1.283.801.971	-	3.816.385.793	-
Nguyên liệu, vật liệu	50.643.473.517	(571.850.191)	73.089.826.013	(571.850.191)
Công cụ, dụng cụ	1.690.124.390	-	1.962.619.603	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	254.483.210.091	-	220.361.145.303	-
Thành phẩm	23.667.372.269	(328.398.667)	39.232.794.235	(328.398.667)
Hàng hoá	904.662.535	(11.651.449)	748.039.485	(11.651.449)
	<u>332.672.644.773</u>	<u>(911.900.307)</u>	<u>339.210.810.432</u>	<u>(911.900.307)</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	72.247.967.411
Chi phí phát triển dự án Khu tái định cư Bến Sắn	66.933.792.508	66.537.556.397
Chi phí phát triển dự án Khu dân cư Thuận Lợi	69.282.387.784	64.178.636.965
Khác	47.973.513.766	17.396.984.530
	<u>254.483.210.091</u>	<u>220.361.145.303</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí phát triển Dự án KCN - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông Bời Lờ	1.184.188.536.612	1.138.085.977.221
- Chi phí phát triển Dự án KCN Đông Nam	633.734.308.767	748.867.799.337
- Chi phí phát triển Dự án KCN Lê Minh Xuân 3	637.422.224.250	516.966.598.494
- Chi phí phát triển Dự án KCN Lộc An - Bình Sơn	229.246.945.631	225.589.634.284
- Chi phí phát triển Dự án Cảng Thanh Phước	54.586.613.741	47.726.952.823
- Khác	77.085.296.888	38.939.732.153
	<u>2.816.263.925.889</u>	<u>2.716.176.694.312</u>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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 năm	212.596.998.508		112.308.250.266		77.369.585.220		2.123.886.666		404.398.720.660	
- Mua trong kỳ	91.604.073.839		285.868.847.449		13.926.353.314		-		391.399.274.602	
- Thanh lý, nhượng bán	-		(2.117.630.383)		(573.375.000)		(249.239.445)		(2.940.244.828)	
- Giảm khác	-		-		-		-		-	
Số dư cuối kỳ	304.201.072.347		396.059.467.332		90.722.563.534		1.874.647.221		792.857.750.434	
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	71.098.327.589		85.774.988.028		33.358.553.427		1.969.943.732		192.201.812.776	
- Khấu hao trong kỳ	20.965.237.710		25.369.816.116		4.473.605.653		26.419.695		50.835.079.174	
- Thanh lý, nhượng bán	-		(1.965.330.465)		(308.556.452)		(249.239.445)		(2.523.126.362)	
Số dư cuối kỳ	92.063.565.299		109.179.473.679		37.523.602.628		1.747.123.982		240.513.765.588	
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	141.498.670.919		26.533.262.238		44.011.031.793		153.942.934		212.196.907.884	
Tại ngày cuối kỳ	212.137.507.048		286.879.993.653		53.198.960.906		127.523.239		552.343.984.846	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6.638.815.956	1.059.763.200	7.698.579.156
- Mua trong kỳ	-	242.000.000	242.000.000
Số dư cuối kỳ	<u>6.638.815.956</u>	<u>1.301.763.200</u>	<u>7.940.579.156</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.017.371.960	931.216.952	2.948.588.912
- Khấu hao trong kỳ	84.026.256	48.349.438	132.375.694
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>2.101.398.216</u>	<u>979.566.390</u>	<u>3.080.964.606</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	<u>4.621.443.996</u>	<u>128.546.248</u>	<u>4.749.990.244</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>4.537.417.740</u>	<u>322.196.810</u>	<u>4.859.614.550</u>

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	187.259.008.214	2.807.574.064.818	2.994.833.073.032
- Mua trong kỳ	14.547.551.369	57.076.023.354	71.623.574.723
Số dư cuối kỳ	<u>201.806.559.583</u>	<u>2.864.650.088.172</u>	<u>3.066.456.647.755</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	20.006.344.110	225.410.576.194	245.416.920.304
- Khấu hao trong kỳ	7.541.350.987	29.475.431.761	37.016.782.748
Số dư cuối kỳ	<u>27.547.695.097</u>	<u>254.886.007.955</u>	<u>282.433.703.052</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	<u>167.252.664.104</u>	<u>2.582.163.488.624</u>	<u>2.749.416.152.728</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>174.258.864.486</u>	<u>2.609.764.080.217</u>	<u>2.784.022.944.703</u>

15 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	32.400.000.000	40.500.000.000
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ/bị tổn thất trong kỳ	(4.050.000.000)	(4.050.000.000)
Số dư cuối kỳ	<u>28.350.000.000</u>	<u>36.450.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-I, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	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	19.374.667.950	-
Công ty TNHH CJ Korea Express Freight Việt Nam	9.006.811.553	13.327.602.414
Công Ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Giao thông 610	11.697.594.952	3.971.694.531
Ban quản lý dự án ĐTXD công trình Huyện Tráng Bàng	-	-
Phải trả các đối tượng khác	62.345.518.377	74.435.135.510
	102.424.592.832	91.734.432.455

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Khách hàng Dự án KCN Phước Đông	2.637.121.632.079	2.308.761.261.988
Khách hàng Dự án KCN Đông Nam	529.426.089.075	513.634.155.990
Khách hàng Dự án KCN Lê Minh Xuân 3	546.550.697.757	540.772.103.222
Khách hàng Dự án KCN lộc An - Bình Sơn	85.376.000.000	218.257.692.596
Khách hàng Dự án Khu Thuận Lợi	38.765.349.338	33.675.895.740
Khác	36.525.519.893	47.504.689.905
	3.873.765.288.142	3.662.605.799.441

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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	-		12.899.613.066		22.663.055.423		34.293.517.523		-		1.269.150.966	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-		79.499.102.731		102.174.759.025		110.443.384.898		-		71.230.476.858	
Thuế Thu nhập cá nhân	196.251.609		130.311.298		6.009.600.184		6.198.694.162		470.409.625		215.375.336	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		-		25.334.892		25.334.892		-		-	
Các loại thuế khác	-		173.988.065		1.715.446.082		3.601.465.747		1.712.031.600		-	
	196.251.609		92.703.015.160		132.588.195.606		154.562.397.222		2.182.441.225		72.715.003.160	

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

	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
a) Ngắn hạn				
- Chi phí lãi vay	524.198.813		-	
- Chi phí xây dựng	9.393.324.807		-	
- Chi phí hoạt động sản xuất	7.034.344.183		5.766.910.317	
	16.951.867.803		5.766.910.317	
b) Dài hạn				
- Chi phí hoàn thành ước tính của đất và phát triển cơ sở hạ tầng	1.733.497.007.717		1.517.354.167.239	
- Chi phí phải trả khác	646.289.856		25.244.796.347	
	1.734.143.297.573		1.542.598.963.586	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

20 . 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	141.110.382.267	143.596.880.453
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	386.082.347
	<u>141.110.382.267</u>	<u>143.982.962.800</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	5.371.634.474.393	5.176.399.192.567
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	4.566.378.571	6.279.262.129
	<u>5.376.200.852.964</u>	<u>5.182.678.454.696</u>

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	379.337.973.269	248.423.992.531
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.561.124.192	3.185.920.192
- Các khoản thu hộ	15.122.966.130	11.359.935.512
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.489.000.363	19.815.612.966
	<u>418.511.063.954</u>	<u>282.785.461.201</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.892.845.600	3.952.845.600
	<u>3.892.845.600</u>	<u>3.952.845.600</u>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

22 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	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
Vay ngắn hạn						
- 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 Đồng 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
- Ngân hàng BIDV - CN Bình Dương	32.385.206.196	32.385.206.196	-	32.385.206.196	-	-
- Ngân hàng OCB - CN Bình Dương	318.089.172	318.089.172	-	318.089.172	-	-
	368.068.225.493	368.068.225.493	650.583.349.945	603.265.666.062	415.385.909.376	415.385.909.376

(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.

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

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 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	132.522.117.955	21.087.460.974	278.139.679.584	1.153.521.706.313
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	196.030.905.516	196.030.905.516
Chia cổ tức	-	-	-	-	(69.048.195.000)	(69.048.195.000)
Trích lập các Quỹ	-	-	66.106.562.859	-	(99.041.425.565)	(32.934.862.706)
Giảm khác	-	-	-	1.660.000.000	(1.660.000.000)	-
Số dư cuối kỳ trước	690.481.950.000	31.290.497.800	198.628.680.814	22.747.460.974	304.420.964.535	1.247.569.554.123
Số dư đầu năm nay	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 nay	-	-	-	-	388.573.857.436	388.573.857.436
Chia cổ tức	-	-	-	-	(69.048.195.000)	(69.048.195.000)
Trích lập các Quỹ	-	-	219.941.678.407	1.402.610.000	(316.317.996.162)	(94.973.707.755)
Số dư cuối kỳ này	690.481.950.000	31.290.497.800	418.570.359.221	24.150.070.974	703.416.950.889	1.867.909.828.884
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu						
	Cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ	Tỷ lệ (%)		
	VND	(%)	VND	(%)		
Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam	93.399.520.000	13,53%	93.399.520.000	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%		
Ông Trần Mạnh Hùng	66.421.120.000	9,62%	66.421.120.000	9,62%		
Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	62.266.340.000	9,02%	62.266.340.000	9,02%		
Ông Lư Thanh Nhã	49.537.740.000	7,17%	49.537.740.000	7,17%		
Các cổ đông khác	312.810.880.000	45,30%	345.210.880.000	50,00%		
	690.481.950.000	100%	690.481.950.000	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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	690.481.950.000	690.481.950.000
- Vốn góp đầu kỳ	690.481.950.000	690.481.950.000
- Vốn góp cuối kỳ	690.481.950.000	690.481.950.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức công bố	69.048.195.000	69.048.195.000
- Cổ tức đã trả bằng tiền	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
- Cổ phiếu phổ thông	69.048.195	69.048.195
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	69.048.195	69.048.195
- Cổ phiếu phổ thông	69.048.195	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

	30/06/2020	01/01/2020
- Đồng đô la Mỹ (USD)	1.133.842,61	1.155.664,78

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

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán điện, nước	1.746.668.674.069	1.429.083.523.914
Doanh thu bán thành phẩm	157.648.474.041	257.664.554.460
Doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích KCN	110.358.009.489	116.373.805.744
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	86.660.402.236	72.297.759.435
Doanh thu bán hàng hóa	6.800.880.650	68.468.847.192
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	72.882.288.731	34.530.399.122
	2.181.018.729.216	1.978.418.889.867

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	371.896.753	3.270.817.208
Hàng bán bị trả lại	-	2.758.140
Giảm giá hàng bán	212.211.530	
	584.108.283	3.273.575.348

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú
Hòa, huyện Củ Chi

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Giá vốn điện, nước	1.614.497.358.040	1.317.461.197.177
Giá vốn thành phẩm đã bán	133.102.197.081	232.747.682.465
Giá vốn dịch vụ tiện ích KCN	75.832.625.373	66.452.591.337
Giá vốn thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	32.932.260.889	25.053.424.011
Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.763.865.061	67.562.790.425
Giá vốn dịch vụ khác	67.513.927.699	33.799.387.003
	1.930.642.234.143	1.743.077.072.418

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	200.011.706.405	75.018.351.182
Lãi bán các khoản đầu tư	29.313.435.613	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.483.860.000	738.792.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	878.100.431	3.907.388.529
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.669.423.413	6.382.642.670
	238.356.525.862	86.047.174.381

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	9.170.678.772	1.447.282.265
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	2.580.409.168	2.770.606.353
Lỗ chênh lệch tỷ giá	588.920.175	3.800.333.983
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(17.749.387.260)	(24.141.659.959)
Chi phí tài chính khác	645.021.314	37.808.219
	(4.764.357.831)	(16.085.629.139)

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	56.457.500
Chi phí nhân công	2.751.504.313	2.047.376.766
Chi phí khấu hao tài sản cố định	87.331.518	63.214.242
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.023.858.975	2.962.908.149
Chi phí khác bằng tiền	3.185.118.665	2.597.856.851
	7.047.813.471	7.727.813.508

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.248.361.083	395.046.855
Chi phí nhân công	18.340.040.516	15.171.478.768
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.548.262.658	1.256.239.714
Thuế, phí, lệ phí	-	-
Chi phí dự phòng	(65.258.512.256)	30.556.726.578
Phân bổ lợi thế thương mại	4.050.000.000	4.050.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.345.057.353	3.592.246.458
Chi phí khác bằng tiền	7.974.984.760	7.907.562.150
	(28.751.805.886)	62.929.300.523

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại công ty mẹ	78.772.153.700	40.476.260.766
Chi phí thuế TNDN tại các công ty con	26.095.300.501	21.838.441.695
	104.867.454.201	62.314.702.461

33 . 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	145.346.804.336	138.222.329.027
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	145.346.804.336	138.222.329.027

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ (*)	2.239.803.607	(6.607.240.386)
	2.239.803.607	(6.607.240.386)

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

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	388.573.857.436	196.030.905.516
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	388.573.857.436	196.030.905.516
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	69.048.195	69.048.195
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.628	2.839

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

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	650.583.349.945	658.147.084.108
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	66.765.169.750	755.507.384.208

36 . 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 hợp nhất này.

Người lập

Nguyễn Thành Đạt

Kế toán trưởng

Lư Thanh Nhã

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc



Trần Mạnh Hùng