

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
của  
**TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN -**  
**TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**  
Quý 2 năm 2020





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

| Chi tiêu   | Mã số      | Thuyết minh | Công ty mẹ               |                          |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|  |            |             | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
| <b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b> |             | <b>3.245.305.896.043</b> | <b>3.603.125.083.274</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>         | <b>110</b> | <b>4.1</b>  | <b>694.136.264.804</b>   | <b>252.696.514.162</b>   |
| 1. Tiền  | 111        |             | 93.481.569.924           | 124.588.826.038          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                        | 112        |             | 600.654.694.880          | 128.107.688.124          |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>       | <b>120</b> | <b>4.2</b>  | <b>1.901.136.666</b>     | <b>46.884.741.440</b>    |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh          | 122        |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                   | 123        |             | 1.901.136.666            | 46.884.741.440           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>              | <b>130</b> |             | <b>802.897.867.252</b>   | <b>1.516.505.617.925</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                  | 131        | 4.3a        | 206.865.798.926          | 209.671.580.668          |
| 2. Phải trả người bán ngắn hạn                       | 132        |             | 34.608.350.909           | 37.743.732.832           |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                          | 133        |             | -                        | -                        |
| 6. Các khoản phải thu khác                           | 136        | 4.4a        | 561.423.717.417          | 1.269.090.304.425        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b> | <b>4.5</b>  | <b>1.656.034.311.214</b> | <b>1.690.776.816.743</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                      | 141        |             | 1.656.034.311.214        | 1.690.776.816.743        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                      | <b>150</b> |             | <b>90.336.316.107</b>    | <b>96.261.393.004</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                        | 151        | 4.6         | 44.188.184.624           | 45.401.292.617           |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                           | 152        |             | 20.069.321.671           | 24.910.436.195           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước          | 153        |             | 26.078.809.812           | 25.949.664.192           |
| <b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>  | <b>200</b> |             | <b>2.604.463.529.436</b> | <b>2.582.989.928.740</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                 | <b>210</b> |             | <b>1.686.094.802</b>     | <b>1.640.640.257</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                   | 211        | 4.3b        | 986.536.045              | 986.536.045              |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                | 213        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu dài hạn nội bộ                           | 214        |             | -                        | -                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                             | 216        | 4.4b        | 1.597.709.562            | 1.552.255.017            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)             | 219        |             | (898.150.805)            | (898.150.805)            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                           | <b>220</b> |             | <b>218.425.677</b>       | <b>295.174.273</b>       |
| 1. TSCĐ hữu hình                                     | 221        |             | 218.425.677              | 295.174.273              |
| - Nguyên giá   | 222        |             | 7.914.331.774            | 7.914.331.774            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         | 223        |             | (7.695.906.097)          | (7.619.157.501)          |
| 2. TSCĐ thuê tài chính                               | 224        | V.09        |                          |                          |
| 3. TSCĐ vô hình                                      | 227        |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá   | 228        |             | 696.514.060              | 696.514.060              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         | 229        |             | (696.514.060)            | (696.514.060)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                      | <b>230</b> |             | <b>174.158.954.460</b>   | <b>178.283.005.290</b>   |
| - Nguyên giá   | 231        |             | 266.565.822.039          | 266.565.822.039          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                             | 232        |             | (92.406.867.579)         | (88.282.816.749)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                   | <b>240</b> |             | <b>152.105.911.336</b>   | <b>127.381.984.594</b>   |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                   | 242        | 4.7         | 152.105.911.336          | 127.381.984.594          |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>250</b> | <b>4,8</b>  | <b>2.260.908.483.492</b> | <b>2.259.736.332.603</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                            | 251        |             | 486.776.376.972          | 486.776.376.972          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh           | 252        |             | 932.500.819.739          | 932.500.819.739          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                    | 253        |             | 849.345.207.533          | 848.173.056.644          |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)    | 254        |             | (7.713.920.752)          | (7.713.920.752)          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                      | <b>260</b> |             | <b>15.385.659.669</b>    | <b>15.652.791.723</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                         | 261        |             | 13.750.358.277           | 14.017.490.331           |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại                    | 262        |             | 1.635.301.392            | 1.635.301.392            |
| 3. Tài sản dài hạn khác                              | 268        |             |                          | -                        |
| <b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>               | <b>270</b> |             | <b>5.849.769.425.479</b> | <b>6.186.115.012.014</b> |



| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Công ty mẹ               |                          |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|  |            |             | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
| <b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>            | <b>300</b> |             | <b>929.074.204.926</b>   | <b>1.239.278.050.319</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>261.180.815.062</b>   | <b>570.018.073.167</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 4.11a       | 71.865.201.127           | 77.250.947.125           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | 3.281.963.821            | 3.281.841.209            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        |             | 33.991.738.613           | 230.306.003.339          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 5.142.913.188            | 8.777.380.868            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 4.10a       | 48.207.350.026           | 48.448.553.758           |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                    | 316        |             | -                        | -                        |
| 9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác            | 319        | 4.11a       | 95.405.304.586           | 197.295.246.894          |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 3.286.343.701            | 4.658.099.974            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>667.893.389.864</b>   | <b>669.259.977.152</b>   |
| 5. Phải trả dài hạn nội bộ                     | 335        |             | -                        | -                        |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | 8.076.231.168            | 57.511.378.848           |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | 4.11b       | 658.817.158.696          | 610.748.598.304          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 4.12        | -                        | -                        |
| 13. Quỹ phát triển KH&CN                       | 343        |             | 1.000.000.000            | 1.000.000.000            |
| <b>B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>         | <b>400</b> |             | <b>4.920.695.220.553</b> | <b>4.946.836.961.695</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>4.915.583.209.907</b> | <b>4.941.724.951.049</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                   | 411        |             | 3.940.339.865.326        | 3.938.458.579.561        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | -                        | 1.881.285.765            |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | -                        | -                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 776.986.615.071          | 776.986.615.071          |
| 9. Quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             | 85.738                   | -                        |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 419        |             | -                        | -                        |
| 10. Lợi nhuận chưa phân phối                   | 420        |             | 198.256.643.772          | 224.398.470.652          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421        |             | (6.790.670.344)          | 551.985.503.877          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 422        |             | 205.047.314.116          | (327.587.033.225)        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>5.112.010.646</b>     | <b>5.112.010.646</b>     |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 432        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tsctđ          | 433        |             | 5.112.010.646            | 5.112.010.646            |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>5.849.769.425.479</b> | <b>6.186.115.012.014</b> |

#### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| Chỉ tiêu                                  | Mã số | Thuyết minh | Công ty mẹ    |               |
|---|-------|-------------|---------------|---------------|
|   |       |             | Số cuối kỳ    | Số đầu năm    |
| 1. Tài sản thuê ngoài                     |       |             |               |               |
| 2. Vật tư, hàng hoá giữ hộ, nhận gia công |       |             | 1 328 446 364 | 1 328 446 364 |
| 3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi      |       |             |               |               |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                    |       |             | 337 887 404   | 337 887 404   |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu

*Nguyễn Thị Huệ*

Phụ trách phòng TCKT

*Đoàn Thúy Hiền*



NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

*Nguyễn Phước Ngọc*



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH ĐẾN 30-06-2020**

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU  | MÃ SỐ     | Công ty mẹ             |                       |
|---|-----------|------------------------|-----------------------|
|   |           | Kỳ này                 | Kỳ trước              |
| 1/ Doanh thu bán hàng và cung cấp DV  | 01        | 183.990.030.282        | 52.364.422.566        |
| Trong đó: Doanh thu nội bộ (b)  |           | 11.097.937.971         | 15.501.066.718        |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ doanh thu nội bộ (a - b) |           | 172.892.092.311        | 36.863.355.848        |
| 2/ Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02        | 0                      | 0                     |
| <b>3/ Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)</b>                                    | <b>10</b> | <b>183.990.030.282</b> | <b>52.364.422.566</b> |
| Trong đó: Doanh thu thuần nội bộ (b)  |           | 11.097.937.971         | 15.501.066.718        |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đã loại trừ doanh thu nội bộ (a - b) |           | 172.892.092.311        | 36.863.355.848        |
| <b>4/ Giá vốn hàng bán</b>  | <b>11</b> | <b>89.820.754.729</b>  | <b>29.856.120.382</b> |
| Trong đó: Giá vốn nội bộ (b)  |           | 10.803.020.409         | 15.075.273.812        |
| Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ đã loại trừ doanh thu nội bộ (a - b)   |           | 79.017.734.320         | 14.780.846.570        |
| <b>5/ Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>                                      | <b>20</b> | <b>94.169.275.553</b>  | <b>22.508.302.184</b> |
| Trong đó: Lợi nhuận gộp nội bộ (b)  |           | 294.917.562            | 425.792.906           |
| Lợi nhuận hàng bán và cung cấp dịch vụ đã loại trừ LN nội bộ (a - b)        |           | 93.874.357.991         | 22.082.509.278        |
| <b>6/ Doanh thu hoạt động tài chính</b>                                     | <b>21</b> | <b>18.305.218.162</b>  | <b>20.283.754.607</b> |
| <b>7/ Chi phí tài chính</b>   | <b>22</b> | <b>26.019.032</b>      | <b>32.704.706</b>     |
| Trong đó: chi phí lãi vay   | 23        | 0                      | 0                     |
| <b>8/ Chi phí bán hàng</b>  | <b>24</b> | <b>103.131.044</b>     | <b>0</b>              |
| <b>9/ Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                                      | <b>25</b> | <b>17.289.527.999</b>  | <b>19.480.125.562</b> |
| <b>10/ Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD (30) = 20 + (21-22) - (24+25)</b>  | <b>30</b> | <b>95.055.815.640</b>  | <b>23.279.226.523</b> |
| Trong đó: Lợi nhuận thuần h/động kinh doanh nội bộ (b)                      |           | 294.917.562            | 425.792.906           |
| Lợi nhuận thuần hàng bán và cung cấp dịch vụ đã loại trừ LN nội bộ (a - b)  |           | 94.760.898.078         | 22.853.433.617        |
| <b>11/ Thu nhập khác</b>  | <b>31</b> | <b>2.899.356.273</b>   | <b>1.648.966.046</b>  |
| <b>12/ Chi phí khác</b>   | <b>32</b> | <b>1.107.762.490</b>   | <b>1.613.800.222</b>  |
| <b>13/ Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>                                    | <b>40</b> | <b>1.791.593.783</b>   | <b>35.165.824</b>     |
| <b>14/ Tổng LN kế toán trước thuế (50=30+40)</b>                            | <b>50</b> | <b>96.847.409.423</b>  | <b>23.314.392.347</b> |
| Trong đó: Lợi nhuận nội bộ (b)  |           | 294.917.562            | 425.792.906           |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế đã loại trừ LN nội bộ (a - b)             |           | 96.552.491.861         | 22.888.599.441        |
| <b>15/ Thuế TNDN hiện hành</b>  | <b>51</b> | <b>16.010.500.128</b>  | <b>1.636.917.079</b>  |
| <b>16/ Thuế TNDN hoãn lại</b>   | <b>52</b> | <b>0</b>               | <b>0</b>              |
| <b>17/ Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>                            | <b>60</b> | <b>80.541.991.733</b>  | <b>21.251.682.362</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu

Phụ trách phòng TCKT

*Nguyễn Thị Huệ*

*Đoàn Thúy Hiền*



NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
*Nguyễn Phước Ngọc*



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2020 đến 30/06/2020

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Công ty mẹ             |                          |
|--|-----------|------------------------|--------------------------|
|  |           | Kỳ này                 | Kỳ trước                 |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                    |           |                        |                          |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác             | 01        | 158.284.961.175        | 59.738.669.264           |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ               | 02        | (83.781.719.870)       | (156.854.980.458)        |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                   | 03        | (17.830.951.353)       | (20.545.685.638)         |
| 4. Tiền lãi vay đã trả   | 04        | -                      | -                        |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                 | 05        | (13.229.628.636)       | (10.159.069.576)         |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 06        | 772.200.638.390        | 238.904.987.150          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                            | 07        | (439.719.353.116)      | (221.835.100.597)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                 | <b>20</b> | <b>375.923.946.590</b> | <b>(110.751.179.855)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                       |           |                        |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác         | 21        | (118.491.925)          | (97.097.620)             |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22        | 20.362.276.214         | (49.749.480)             |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác              | 23        | (20.000.000.000)       | -                        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác      | 24        | 65.000.000.000         | -                        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                           | 25        | (1.172.150.889)        | (901.795.030)            |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 26        | -                      | -                        |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27        | 1.444.170.652          | 548.204.097              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                     | <b>30</b> | <b>65.515.804.052</b>  | <b>(500.438.033)</b>     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                   |           |                        |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu       | 31        |                        |                          |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành  | 32        |                        |                          |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        |                        |                          |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | -                      | -                        |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                    | 35        |                        |                          |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                           | 36        |                        |                          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                  | <b>40</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                  | <b>50</b> | <b>441.439.750.642</b> | <b>(111.251.617.888)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                               | <b>60</b> | <b>252.696.514.162</b> | <b>203.963.962.794</b>   |
| ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ              | 61        |                        |                          |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>              | <b>70</b> | <b>694.136.264.804</b> | <b>92.712.344.906</b>    |

Người lập biểu

Phụ trách phòng TCKT

  
Nguyễn Thị Huệ

  
Đoàn Thúy Hiền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2020



NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

  
Nguyễn Phước Ngọc



100



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)*

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

#### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên được chuyển đổi từ Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301479844-1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09/10/2010, đăng ký thay đổi lần 04 ngày 23/11/2015.

Tổng công ty có trụ sở chính tại số 41 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ: 3.203.108.000.000 đồng (Ba nghìn, hai trăm lẻ ba tỷ, một trăm lẻ tám triệu đồng chẵn).

#### **1.2 Hoạt động sản xuất kinh doanh chính**

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh địa ốc, đầu tư tài chính và cung cấp dịch vụ.

### **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

#### **2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

#### **2.2 Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **2.3 Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ kế toán là Nhật ký chung.

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

#### **3.1 Tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính.

Kể từ ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

#### **3.2 Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)*

### **3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

### **3.4 Các khoản phải thu của khách hàng**

Các khoản phải thu của khách hàng được trình bày theo giá trị của hóa đơn gốc trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên cơ sở xem xét của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là khó đòi sẽ được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính.

### **3.5 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp kê khai thường xuyên và bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá mà theo đó hàng tồn kho có thể bán được trong chu kỳ kinh doanh bình thường trừ đi số ước tính về chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính.

### **3.6 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với quyết định Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

| <b>Nhóm tài sản cố định</b>     | <b>Thời gian sử dụng</b> |
|---------------------------------|--------------------------|
|                                 | <b>(năm)</b>             |
| Nhà xưởng, vật kiến trúc        | 15 - 30                  |
| Máy móc, thiết bị               | 03 - 05                  |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 08                  |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 10                  |



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)*

### **3.7 Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm tiền thuê đất, chi phí công cụ dụng cụ có thời gian phân bổ lớn hơn 01 năm và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

### **3.8 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá, dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã có sự giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua hoặc dịch vụ đã được thực hiện cho khách hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi có kỳ hạn, được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng, tiền gửi có kỳ hạn và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ của các ngân hàng.

### **3.9 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh thực tế.

### **3.10 Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC của Bộ Tài Chính.

### **3.11 Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

#### Thuế thu nhập hiện hành

Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả năm hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

#### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)*

nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục đã được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu trước đó, trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

### Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

## **4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

### **4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                    | <b>30/06/2020</b>      | <b>01/01/2020</b>      |
|--------------------|------------------------|------------------------|
|                    | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Tiền mặt           | 65.676.255             | 71.051.037             |
| Tiền gửi ngân hàng | 93.415.893.669         | 124.517.775.001        |
| Tương đương tiền   | 600.654.694.880        | 128.107.688.124        |
| <b>Cộng</b>        | <b>694.136.264.804</b> | <b>252.696.514.162</b> |

### **4.2 Các khoản đầu tư tài chính Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                           | <b>30/06/2020</b>    | <b>01/01/2020</b>     |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|
|                           | <b>VND</b>           | <b>VND</b>            |
| <b>Ngắn hạn</b>           | <b>1.901.136.666</b> | <b>46.884.741.440</b> |
| <i>Tiền gửi có kỳ hạn</i> | <i>1.901.136.666</i> | <i>46.884.741.440</i> |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.901.136.666</b> | <b>46.884.741.440</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

### 4.3 Phải thu khách hàng

| Chỉ tiêu  | Tại ngày<br>30/06/2020 | Tại ngày<br>01/01/2020 |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu của khách hàng</b>  | <b>206.865.798.926</b> | <b>209.671.580.668</b> |
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn   | 206.865.798.926        | 209.671.580.668        |
| - Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 0,3 % trở lên trên tổng phải thu khách hàng |                        |                        |
| Công ty CP Địa ốc 10  | 192.868.919.444        | 191.827.072.789        |
| Liên hiệp HTX Thương mại TP Hồ Chí Minh   | 9.920.802.254          | 9.920.802.254          |
| Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn   | 4.992.108.002          | 5.102.589.000          |
| Công ty CP Địa ốc 7   | 1.815.411.381          | 1.815.411.381          |
| Công ty CP Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5  | 2.818.225.950          | 1.665.898.297          |
| CTy CP Tư vấn KD Địa ốc Sài Gòn   | 48.085.422.692         | 48.085.422.692         |
| Quỹ phát triển nhà ở Thành Phố Hồ Chí Minh  | 1.300.854.531          | 1.300.854.531          |
| Hoàng Hồng Quân   | 119.485.349.098        | 119.485.349.098        |
| Công ty TNHH Đầu tư Tân An Đông Sài Gòn   | 910.745.536            | 910.745.536            |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác  | 3.540.000.000          | 3.540.000.000          |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn  | 13.996.879.482         | 17.844.507.879         |
|   | 0                      | 0                      |

### 4.4 Phải thu khác

| Chỉ tiêu   | Tại ngày<br>30/06/2020 | Tại ngày<br>01/01/2020   |
|--|------------------------|--------------------------|
| a) Ngắn hạn  |                        |                          |
| Công ty Liên doanh Đại Dương (Ocean place)         | 146.945.377.260        | 146.945.377.260          |
| Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà            | 43.717.050.000         | 43.717.050.000           |
| Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm                        | 1.093.097.610          | 1.093.097.610            |
| Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh                 | 55.295.518.263         | 61.795.518.263           |
| Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn                          | 1.008.000.000          | 0                        |
| Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Nhà                   | 5.579.296.500          | 5.579.296.500            |
| Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.Hồ Chí Minh   | 1.953.608.403          | 1.953.608.403            |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Địa ốc Gia Định            | 64.257.288.189         | 64.257.288.189           |
| Công ty CP Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5             | 63.436.584.355         | 63.425.053.319           |
| Ban Bồi thường Giải phóng MB Quận 10               | 134.794.028.926        | 129.511.834.551          |
| Ban Bồi thường Giải phóng MB Quận 8                | 24.874.856.584         | 640.604.066.530          |
| Công ty CP Đầu tư XD và Kinh doanh Nhà Sài Gòn     | 3.851.050.000          | 4.654.050.000            |
| Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp                        | 9.692.640.423          | 30.054.916.637           |
| Công ty CP Phát triển Nhà Bắc Trung Nam            | 600.000.000            | 600.000.000              |
| NH Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn VN-CN Quận 5 | 645.091.650            | 928.653.294              |
| Phải thu khác                                      | 3.680.229.254          | 73.970.493.869           |
| <b>Cộng</b>  | <b>561.423.717.417</b> | <b>1.269.090.304.425</b> |
| b) Dài hạn   | 0                      | 0                        |
| - Ký cược, ký quỹ;                                 | 5.000.000              | 5.000.000                |
| - Phải thu khác                                    | 1.592.709.562          | 1.547.255.017            |
| - Phải thu khác chi tiết theo đối tượng            | 1.592.709.562          | 1.547.255.017            |
| CTy CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III           | 1.511.260.631          | 1.511.260.631            |
| Công ty CP Địa ốc Tân Bình                         | 24.438.816             | 24.438.816               |
| Công ty CP Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam     | 45.454.545             | 0                        |
| Cá nhân  | 11.555.570             | 11.555.570               |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.597.709.562</b>   | <b>1.552.255.017</b>     |



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

### **4.5 Phải Trả người bán**

| Chỉ tiêu   | Tại ngày<br>30/06/2020 | Tại ngày<br>01/01/2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn                                   | 71.865.201.127         | 77.250.947.125         |
| - Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 0,3% trở lên trên tổng số phải trả; | 64.803.419.677         | 68.150.758.387         |
| Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà                                    | 4.581.509.652          | 4.581.509.652          |
| Công ty CP Địa ốc 10   | 2.100.837.431          | 2.100.837.431          |
| Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm  | 580.650.000            | 580.650.000            |
| Công ty CP Đầu tư XD và Kinh doanh Nhà Sài Gòn                             | 1.056.509.190          | 1.519.853.637          |
| Công ty CP Phát triển Nhà Bắc Trung Nam                                    | 1.388.684.811          | 2.962.604.811          |
| Công ty TNHH Kỹ Thuật Việt Thái Thịnh                                      | 3.218.852.986          | 278.047.249            |
| Công ty CP Xây dựng số 5   | 3.778.679.490          | 3.778.679.490          |
| Công ty CP Xây dựng An Phong   | 47.619.160.133         | 51.602.689.133         |
| Công ty CP Công nghệ Môi trường Giải pháp Xanh                             | 478.535.984            | 745.886.984            |
| - Phải trả cho các đối tượng khác  | 7.061.781.450          | 9.100.188.738          |
| b) Các khoản phải trả người bán dài hạn                                    | 0                      | 0                      |
| - Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 0,3% trở lên trên tổng số phải trả; | 0                      | 0                      |
| - Phải trả cho các đối tượng khác  | 0                      | 0                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>71.865.201.127</b>  | <b>77.250.947.125</b>  |

### **4.6 Phải trả khác**

| Chỉ tiêu   | Tại ngày<br>30/06/2020 | Tại ngày<br>01/01/2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả khác</b>                                   |                        |                        |
| a) Ngắn hạn  |                        |                        |
| - Kinh phí công đoàn;                                  | 69.230.020             | 308.822.059            |
| - Bảo hiểm xã hội;                                     | (593.553.011)          | (260.417.328)          |
| - Bảo hiểm y tế;                                       | 119.499.814            | 123.548.518            |
| - Bảo hiểm thất nghiệp;                                | 67.551.336             | 68.891.486             |
| - Phải trả về cổ phần hóa;                             | 0                      | 0                      |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;                       | 22.174.000             | 19.422.174.000         |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả;                          | 0                      | 0                      |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác.                   | 95.720.402.427         | 177.632.228.159        |
| + Các khoản phải trả, phải nộp khác chi tiết đối tượng | 95.694.603.133         | 177.346.139.994        |
| JINWEN INVESTMENT LTD                                  | 71.439.752             | 71.439.752             |
| Bảo Hiểm Xã Hội Tp.HCM                                 | 57.654.400             |                        |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Địa ốc Gia Định                | 350.691.176            | 350.691.176            |
| Công ty CP Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5                 | 4.201.138.828          | 4.201.138.828          |
| VPĐH Công ty Kings Harmony International Ltd           | 72.414.974.588         | 72.414.974.588         |
| Cty CP XD Địa ốc Nam Việt                              | 24.307.470             | 24.307.470             |
| Chi phí - Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp                  | 1.219.600.525          |                        |
| Phạm Võ Thùy Trang                                     | 15.262.500             |                        |
| Quỹ phát triển nhà ở Thành Phố Hồ Chí Minh             |                        | 32.432.913             |
| Sở Tài chính   | 460.205.381            | 86.538.047.178         |
| Ban Thi Đua Khen Thưởng                                | 105.670.000            | 105.670.000            |
| Thù lao Người đại diện vốn                             | 1.351.978.990          | 1.055.136.101          |
| Thuế thu nhập cá nhân                                  | 5.642.852              | 5.642.852              |
| Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai khấu trừ                |                        | 138.247.866            |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)*

|   |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|
| 2% KP bảo trì và Lãi tiền gửi KP bảo trì An Hội 3     | 4.422.754.620          | 1.428.543.320          |
| 2% KP bảo trì và Lãi tiền gửi KP bảo trì Lô B Bàu Cát | 3.018.036.589          | 3.004.622.488          |
| 2% KP bảo trì & lãi tiền gửi KP bảo trì N.Kim B       | 1.287.272.727          | 1.287.272.727          |
| 2% KP bảo trì & Lãi tiền gửi KP bảo trì Thuận Kiều    | 6.687.972.735          | 6.687.972.735          |
| + Các khoản phải trả, phải nộp khác                   | 25.799.294             | 286.088.165            |
| <b>Cộng</b>   | <b>95.405.304.586</b>  | <b>197.295.246.894</b> |
| b) Dài hạn  |                        |                        |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;                       | 3.057.698.900          | 3.057.698.900          |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác;                  | 655.759.459.796        | 607.690.899.404        |
| JINWEN INVESTMENT LTD                                 | 1.537.132.880          | 1.537.132.880          |
| Công ty Cổ phần Địa ốc 6                              | 7.837.755.000          | 7.837.755.000          |
| Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp                           | 479.837.915.166        | 453.211.852.580        |
| Công ty CP đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim            | 159.831.696.738        | 138.421.873.932        |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                     | 6.714.960.012          | 6.682.285.012          |
| <b>Cộng</b>   | <b>658.817.158.696</b> | <b>610.748.598.304</b> |





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

**4.7 Các khoản đầu tư tài chính**

|   | Tại ngày 30/06/2020      |                          |                      | Tại ngày 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)       |
| <b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>                                | -                        | -                        | -                    | -                        | -                        | -                    |
| Tổng giá trị cổ phiếu   | -                        | -                        | -                    | -                        | -                        | -                    |
| Tổng giá trị trái phiếu   | -                        | -                        | -                    | -                        | -                        | -                    |
| Các khoản đầu tư khác   | -                        | -                        | -                    | -                        | -                        | -                    |
| Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu: |                          |                          |                      |                          |                          |                      |
| + Về số lượng   |                          |                          |                      |                          |                          |                      |
| + Về giá trị  |                          |                          |                      |                          |                          |                      |
| <b>b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                        | <b>2.268.622.404.244</b> | <b>2.260.908.483.492</b> | <b>7.713.920.752</b> | <b>2.267.450.253.355</b> | <b>2.259.736.332.603</b> | <b>7.713.920.752</b> |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                                   | <b>486.776.376.972</b>   | <b>486.776.376.972</b>   | -                    | <b>486.776.376.972</b>   | <b>486.776.376.972</b>   | -                    |
| Công ty TNHH MTV PT nhà Bình Thạnh                              | 52.703.000.000           | 52.703.000.000           | -                    | 52.703.000.000           | 52.703.000.000           | -                    |
| Công ty TNHH MTV XD TM Sài Gòn 5                                | 362.153.876.972          | 362.153.876.972          | -                    | 362.153.876.972          | 362.153.876.972          | -                    |
| Công ty CP ĐT XD & KD Nhà Sài Gòn                               | 15.513.500.000           | 15.513.500.000           | -                    | 15.513.500.000           | 15.513.500.000           | -                    |
| Công ty Cổ phần Địa ốc 10                                       | 15.300.000.000           | 15.300.000.000           | -                    | 15.300.000.000           | 15.300.000.000           | -                    |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình                                 | 41.106.000.000           | 41.106.000.000           | -                    | 41.106.000.000           | 41.106.000.000           | -                    |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>                  | <b>932.500.819.739</b>   | <b>928.764.898.987</b>   | <b>3.735.920.752</b> | <b>932.500.819.739</b>   | <b>928.764.898.987</b>   | <b>3.735.920.752</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

|  |                        |                        |                      |                        |                        |                      |
|--|------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| Công ty CP PT và Kinh doanh Nhà          | 672.570.000.000        | 672.570.000.000        | -                    | 672.570.000.000        | 672.570.000.000        | -                    |
| Công ty CP Địa ốc III                    | 3.500.000.000          | 3.500.000.000          | -                    | 3.500.000.000          | 3.500.000.000          | -                    |
| Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn        | 10.587.500.000         | 10.587.500.000         | -                    | 10.587.500.000         | 10.587.500.000         | -                    |
| Công ty LD Đại Dương                     | 91.736.738.739         | 91.736.738.739         | -                    | 91.736.738.739         | 91.736.738.739         | -                    |
| Công ty LD Sài Gòn Sky Garden            | 45.938.124.000         | 45.938.124.000         | -                    | 45.938.124.000         | 45.938.124.000         | -                    |
| Công ty LD Cao ốc Indochine              | 16.983.241.000         | 16.818.060.668         | 165.180.332          | 16.983.241.000         | 16.818.060.668         | 165.180.332          |
| Công ty LD Sài Gòn Mainson               | 7.851.316.000          | 6.025.146.124          | 1.826.169.876        | 7.851.316.000          | 6.025.146.124          | 1.826.169.876        |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm         | 12.000.000.000         | 11.506.380.009         | 493.619.991          | 12.000.000.000         | 11.506.380.009         | 493.619.991          |
| Công ty Cổ phần Địa ốc 11                | 6.000.000.000          | 6.000.000.000          | -                    | 6.000.000.000          | 6.000.000.000          | -                    |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn           | 19.596.000.000         | 19.596.000.000         | -                    | 19.596.000.000         | 19.596.000.000         | -                    |
| Công ty Cổ phần Địa ốc 6                 | 2.400.000.000          | 2.400.000.000          | -                    | 2.400.000.000          | 2.400.000.000          | -                    |
| Công ty Cổ phần Địa ốc 7                 | 2.880.000.000          | 2.880.000.000          | -                    | 2.880.000.000          | 2.880.000.000          | -                    |
| Công ty Cổ phần Địa ốc 8                 | 4.500.000.000          | 4.500.000.000          | -                    | 4.500.000.000          | 4.500.000.000          | -                    |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Gia định        | 34.460.000.000         | 34.460.000.000         | -                    | 34.460.000.000         | 34.460.000.000         | -                    |
| Công ty CP Tư vấn KD Địa ốc Sài Gòn Việt | 747.900.000            | 106.747.079            | 641.152.921          | 747.900.000            | 106.747.079            | 641.152.921          |
| Công ty CP Xây dựng - Địa ốc Nam Việt    | 750.000.000            | 140.202.368            | 609.797.632          | 750.000.000            | 140.202.368            | 609.797.632          |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>            | <b>849.345.207.533</b> | <b>845.367.207.533</b> | <b>3.978.000.000</b> | <b>848.173.056.644</b> | <b>844.195.056.644</b> | <b>3.978.000.000</b> |
| <b>Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM</b>  | <b>29.997.000.000</b>  | <b>29.997.000.000</b>  | <b>-</b>             | <b>29.997.000.000</b>  | <b>29.997.000.000</b>  | <b>-</b>             |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

|   |                 |                 |               |                 |                 |               |
|---|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Công ty CP ĐTKD Điện lực Tp.HCM                           | 7.650.000.000   | 3.672.000.000   | 3.978.000.000 | 7.650.000.000   | 3.672.000.000   | 3.978.000.000 |
| Công ty CP ĐT Kinh doanh nhà                              | 153.431.242.000 | 153.431.242.000 | -             | 153.431.242.000 | 153.431.242.000 | -             |
| Công ty CP Địa ốc Bình Chánh                              | 12.000.000.000  | 12.000.000.000  | -             | 12.000.000.000  | 12.000.000.000  | -             |
| Công ty CP PT Nhà Bắc Trung Nam                           | 4.000.000.000   | 4.000.000.000   | -             | 4.000.000.000   | 4.000.000.000   | -             |
| Công ty CP Kiểm định XD Sài Gòn                           | 1.942.000.000   | 1.942.000.000   | -             | 1.942.000.000   | 1.942.000.000   | -             |
| Sai Gon Center  | 347.948.728.038 | 347.948.728.038 | -             | 347.948.728.038 | 347.948.728.038 | -             |
| Habour View   | 2.237.045.127   | 2.237.045.127   | -             | 2.237.045.127   | 2.237.045.127   | -             |
| Công ty CP ĐTXD Phát triển Sài Gòn                        | 2.000.000.000   | 2.000.000.000   | -             | 2.000.000.000   | 2.000.000.000   | -             |
| Dự án Phú Mỹ (Công ty CP ĐT XD<br>Kinh doanh nhà Sài Gòn) | 263.121.074.446 | 263.121.074.446 | -             | 261.948.923.557 | 261.948.923.557 | -             |
| ĐA Khu lưu trú CN (Công ty CP Dịch<br>vụ Địa ốc SG)       | 309.936.512     | 309.936.512     | -             | 309.936.512     | 309.936.512     | -             |
| Công ty CP ĐT Kinh doanh nhà                              | 24.708.181.410  | 24.708.181.410  | -             | 24.708.181.410  | 24.708.181.410  | -             |

**\* Thuyết minh số lượng cổ phiếu tăng thêm từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu:**

Ngân hàng TMCP Phát triển nhà (Mã CK HDB): 269.973 cổ phiếu  
Công ty CP ĐT & Kinh doanh Nhà (VP) (Mã CK ITC): 557.929 cổ phiếu



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

**4.8. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

| Chi tiêu                               | Số đầu năm            |                        | Số phải nộp trong kỳ   | Số đã nộp trong kỳ     | Số cuối kỳ            |                       |
|--|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Phải thu              | Phải nộp               |                        |                        | Phải thu (mã số 153)  | Phải nộp (mã số 313)  |
| Thuế GTGT đầu ra phải nộp              | 25.837.616.437        | 503.599.873            | 11.758.210.028         | 12.116.272.932         | 25.855.616.435        | 163.536.968           |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                 |                       |                        | -                      | -                      |                       |                       |
| Thuế xuất, nhập khẩu                   |                       |                        | -                      | -                      |                       |                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             |                       | 10.543.961.540         | 16.010.500.128         | 13.229.628.636         |                       | 13.324.833.032        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 112.047.755           | 91.640.677             | 618.304.450            | 712.918.779            | 133.521.407           | 18.500.000            |
| Thuế tài nguyên                        |                       |                        | -                      | -                      |                       |                       |
| Thuế nhà đất và tiền thuế đất          |                       | 8.507.807.342          | 13.011.578.183         | 10.972.002.482         | 89.671.970            | 10.637.055.012        |
| Các loại thuế phải nộp khác            |                       |                        | 5.000.000              | 5.000.000              |                       |                       |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |                       | 210.658.993.907        | 107.906.890.432        | 308.718.070.738        |                       | 9.847.813.601         |
| <b>Tổng cộng</b>                       | <b>25.949.664.192</b> | <b>230.306.003.339</b> | <b>149.310.483.221</b> | <b>345.753.893.567</b> | <b>26.078.809.812</b> | <b>33.991.738.613</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD**

**4.9 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                          | <b>30/06/2020</b>      | <b>30/06/2019</b>     |
|--------------------------|------------------------|-----------------------|
|                          | <b>VND</b>             | <b>VND</b>            |
| Doanh thu kinh doanh BĐS | 135.296.999.465        |                       |
| Doanh thu cho thuê       | 35.639.541.357         | 52.364.422.566        |
| Doanh thu dịch vụ khác   | 13.053.489.460         |                       |
| <b>Cộng</b>              | <b>183.990.030.282</b> | <b>52.364.422.566</b> |

**4.10 Giá vốn hàng bán**

|   | <b>30/06/2020</b>     | <b>30/06/2019</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Giá vốn hàng bán HĐ kinh doanh BĐS        | 62.124.829.227        |                       |
| Giá vốn hàng bán HĐ cho thuê nhà, kho bãi | 17.308.639.802        | 29.856.120.382        |
| Doanh thu dịch vụ khác                    | 10.387.285.700        |                       |
| <b>Cộng</b>                               | <b>89.820.754.729</b> | <b>29.856.120.382</b> |

**4.11 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                             | <b>30/06/2020</b>     | <b>30/06/2019</b>     |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                             | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 1.460.565.878         | 593.339.821           |
| Lãi đầu tư chứng khoán      |                       |                       |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 16.844.652.284        | 19.690.414.786        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>18.305.218.162</b> | <b>20.283.754.607</b> |

**4.12 Chi phí hoạt động tài chính**

|  | <b>30/06/2020</b> | <b>30/06/2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>VND</b>        | <b>VND</b>        |
| Lãi tiền vay                           | -                 |                   |
| Chi phí tài chính khác (phí lưu ký CK) | 26.019.032        | 32.704.706        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>26.019.032</b> | <b>32.704.706</b> |

**4.13 Thu nhập khác**

|               | <b>30/06/2020</b>    | <b>30/06/2019</b>    |
|---------------|----------------------|----------------------|
|               | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Thu nhập khác | 2.899.356.273        | 1.648.966.046        |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.899.356.273</b> | <b>1.648.966.046</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp)

**4.14 Chi phí khác**

|                           | 30/06/2020<br>VND    | 30/06/2019<br>VND    |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Bồi thường, bị phạt       | -                    |                      |
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ |                      |                      |
| Chi phí khác              | 1.107.762.490        | 1.613.800.222        |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.107.762.490</b> | <b>1.613.800.222</b> |

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2020

Người lập



Phụ trách phòng TCKT



Đoàn Thùy Hiền



NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Nguyễn Phước Ngọc



Y  
V-  
HA  
1/1



## DN - BÁO CÁO NGOẠI BẢNG - MẸ

| Chi tiêu   | Mã<br>chỉ<br>tiêu | Thuyết minh | Năm nay/ Số cuối kỳ | Năm trước/ Số đầu kỳ |
|--|-------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| 1. Nợ phải thu khó đòi   | 110               | D (đồng)    | 986.536.045         | 986.536.045          |
| a) Nợ phải thu khó đòi phát sinh trong năm                             | 111               | P (đồng)    | 986.536.045         | 986.536.045          |
| b) Nợ phải thu khó đòi đã xử lý trong năm                              | 112               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong nước                        | 120               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| a) Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng                                   | 121               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| b) Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn còn lại                 | 122               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn nước ngoài                        | 130               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| a) Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng                                   | 131               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| b) Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn khác còn lại            | 132               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong nước                         | 140               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| a) Vay dài hạn các NHTM, TCTD  | 141               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| b) Phát hành trái phiếu (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi)          | 142               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| c) Thuế tài chính dài hạn trong nước                                   | 143               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| d) Các khoản vay dài hạn trong nước khác                               | 144               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| 5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn nước ngoài                         | 150               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| a) Vay lại vốn ODA của Chính phủ                                       | 151               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| b) Vay nước ngoài được Chính phủ bảo lãnh                              | 152               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| c) Vay nước ngoài theo hình thức tự vay, tự trả                        | 153               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| d) Phát hành trái phiếu (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi)          | 154               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| e) Các khoản vay nước ngoài còn lại                                    | 155               | D (đồng)    | -                   | -                    |
| 6. Vốn điều lệ   | 200               | D (đồng)    | 3.203.108.000.000   | 3.203.108.000.000    |
| a) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ nguồn Ngân sách Nhà nước               | 210               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| b) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Quỹ HTSX & PTĐN                        | 220               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| c) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Quỹ HTSX của Công ty mẹ                | 230               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| d) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Quỹ ĐTP                                | 240               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| đ) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ Lợi nhuận sau thuế không phải nộp NSNN | 250               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| e) Nguồn bổ sung Vốn điều lệ từ việc nhận chuyển giao từ nơi khác      | 260               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| 7. Thuế và các khoản phải nộp NSNN                                     | 300               | P (đồng)    | 149.310.483.221     | 479.622.842.414      |
| a) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh nội địa                            | 310               | P (đồng)    | 47.670.349.193      | 57.312.343.190       |
| - Thuế GTGT  | 311               |             |                     |                      |
| + Số thuế GTGT phải nộp trong kỳ                                       | 312               | P (đồng)    | 11.758.210.028      | 3.604.964.630        |
| + Số thuế GTGT đã nộp trong kỳ   | 313               | P (đồng)    | 12.116.272.932      | 3.216.807.156        |
| - Thuế Tiêu thụ đặc biệt   | 314               |             |                     |                      |
| + Số thuế Tiêu thụ đặc biệt phải nộp trong kỳ                          | 315               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| + Số thuế tiêu thụ đặc biệt đã nộp trong kỳ                            | 316               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| - Thuế TNDN  | 317               |             |                     |                      |
| + Số thuế TNDN phải nộp trong kỳ                                       | 318               | P (đồng)    | 16.010.500.128      | 16.764.217.367       |
| + Số thuế TNDN đã nộp trong kỳ   | 319               | P (đồng)    | 13.229.628.636      | 13.088.001.653       |
| - Các loại thuế khác, thu NSNN khác                                    | 320               |             |                     |                      |
| + Số thuế, thu NSNN khác phải nộp trong kỳ                             | 321               | P (đồng)    | 19.901.639.037      | 36.943.161.193       |
| + Số thuế, thu NSNN khác đã nộp trong kỳ                               | 322               | P (đồng)    | 16.682.289.333      | 38.045.447.461       |
| b) Nộp NSNN từ hoạt động kinh doanh XNK                                | 330               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| - Thuế XNK   | 331               |             |                     |                      |
| + Số thuế XNK phải nộp trong kỳ  | 332               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| + Số thuế XNK đã nộp trong kỳ  | 333               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| - Thuế GTGT hàng nhập khẩu   | 334               |             |                     |                      |
| + Số thuế GTGT hàng NK phải nộp trong kỳ                               | 335               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| + Số thuế GTGT hàng NK đã nộp trong kỳ                                 | 336               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| - Thuế TTĐB hàng nhập khẩu   | 337               |             |                     |                      |
| + Số thuế TTĐB hàng NK phải nộp trong kỳ                               | 338               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| + Số thuế TTĐB hàng NK đã nộp trong kỳ                                 | 339               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| - Thuế GTGT hàng xuất khẩu   | 340               |             |                     |                      |
| + Số thuế GTGT hàng XK phải nộp trong kỳ                               | 341               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| + Số thuế GTGT hàng XK đã nộp trong kỳ                                 | 342               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| - Thuế TTĐB hàng xuất khẩu   | 343               |             |                     |                      |
| + Số thuế TTĐB hàng XK phải nộp trong kỳ                               | 344               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| + Số thuế TTĐB hàng XK đã nộp trong kỳ                                 | 345               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| c) Lợi nhuận nộp NSNN  | 350               |             | 101.640.134.028     | 422.310.499.224      |
| - Lợi nhuận phải nộp NSNN  | 351               | P (đồng)    | 101.640.134.028     | 422.310.499.224      |
| - Lợi nhuận đã nộp NSNN  | 352               | P (đồng)    | 303.725.702.666     | 200.009.155.777      |
| 8. Thuế và các khoản còn phải nộp NSNN chuyển năm sau                  | 360               | D (đồng)    | 7.912.928.801       | 204.356.339.147      |
| 9. Doanh thu cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích                       | 400               | P (đồng)    | -                   | -                    |
| 10. Người quản lý doanh nghiệp   | 500               |             |                     |                      |
| a) Tổng số Người quản lý doanh nghiệp                                  | 510               | D (người)   | 6                   | 8                    |
| - Người quản lý doanh nghiệp chuyên trách                              | 511               | D (người)   | 6                   | 8                    |



|   |             |                      |                 |                 |
|---|-------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| - Người quản lý doanh nghiệp không chuyên trách   | 512         | D (người)            | -               | -               |
| <b>b) Quỹ tiền lương, thù lao của Người quản lý doanh nghiệp</b>                              | <b>520</b>  |                      |                 |                 |
| - Quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch  | 521         | P (đồng)             | 3.333.000.000   | 4.010.000.000   |
| - Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện   | 522         | P (đồng)             | 3.333.000.000   | 3.978.000.000   |
| Thu nhập bình quân của Người quản lý doanh nghiệp   | 523         | P (đồng)             | 46.291.667      | 47.357.143      |
| <b>11. Người lao động</b>   | <b>600</b>  |                      |                 |                 |
| a) Tổng số Người lao động   | 610         | D (người)            | 118             | 116             |
| <b>b) Quỹ tiền lương của Người lao động</b>   | <b>620</b>  |                      |                 |                 |
| - Quỹ tiền lương kế hoạch   | 621         | P (đồng)             | 21.840.000.000  | 21.480.000.000  |
| - Quỹ tiền lương thực hiện  | 622         | P (đồng)             | 21.840.000.000  | 21.431.000.000  |
| c) Thu nhập bình quân của Người lao động  | 623         | P (đồng)             | 15.423.729      | 15.395.833      |
| <b>12. Số dư đầu tư vào Công ty chứng khoán</b>   | <b>710</b>  | <b>D (đồng)</b>      | -               | -               |
| a) Phát sinh tăng đầu tư vào Công ty chứng khoán trong kỳ                                     | 711         | P (đồng)             | -               | -               |
| b) Thoái vốn đầu tư vào Công ty chứng khoán trong kỳ (giá trị ghi trên sổ sách)               | 712         | P (đồng)             | -               | -               |
| b) Số tiền thu từ thoái vốn đầu tư vào Công ty chứng khoán trong kỳ                           | 713         | P (đồng)             | -               | -               |
| <b>13. Số dư đầu tư vào Lĩnh vực bất động sản trong kỳ</b>                                    | <b>720</b>  | <b>D (đồng)</b>      | -               | -               |
| a) Phát sinh tăng đầu tư vào Lĩnh vực bất động sản trong kỳ                                   | 721         | D (đồng)             | -               | -               |
| b) Thoái vốn đầu tư vào Công ty chứng khoán trong kỳ (giá trị ghi trên sổ sách)               | 722         | P (đồng)             | -               | -               |
| c) Số tiền thu từ thoái vốn đầu tư vào Lĩnh vực bất động sản trong kỳ                         | 723         | P (đồng)             | -               | -               |
| <b>14. Số dư đầu tư vào Công ty tài chính, ngân hàng TMCP</b>                                 | <b>730</b>  | <b>D (đồng)</b>      | 29.997.000.000  | 29.997.000.000  |
| a) Phát sinh tăng đầu tư vào Công ty tài chính, ngân hàng TMCP trong kỳ                       | 731         | P (đồng)             | -               | -               |
| b) Thoái vốn đầu tư vào Công ty tài chính, ngân hàng TMCP trong kỳ (giá trị ghi trên sổ sách) | 732         | P (đồng)             | -               | -               |
| c) Số tiền thu từ thoái vốn đầu tư vào Công ty tài chính, Ngân hàng TMCP trong kỳ             | 733         | P (đồng)             | -               | -               |
| <b>15. Số dư đầu tư vào Quỹ đầu tư</b>  | <b>740</b>  | <b>D (đồng)</b>      | -               | -               |
| a) Phát sinh tăng đầu tư vào Quỹ đầu tư trong kỳ  | 741         | P (đồng)             | -               | -               |
| b) Thoái vốn đầu tư vào Quỹ đầu tư trong kỳ (giá trị ghi trên sổ sách kế toán)                | 742         | P (đồng)             | -               | -               |
| c) Số tiền thu từ thoái vốn đầu tư vào Quỹ đầu tư trong kỳ                                    | 743         | P (đồng)             | -               | -               |
| <b>16. Số dư đầu tư vào Công ty bảo hiểm</b>  | <b>750</b>  | <b>D (đồng)</b>      | -               | -               |
| a) Phát sinh tăng đầu tư vào Công ty bảo hiểm trong kỳ  | 751         | P (đồng)             | -               | -               |
| b) Thoái vốn đầu tư vào Công ty bảo hiểm trong kỳ (giá trị ghi trên sổ sách kế toán)          | 752         | P (đồng)             | -               | -               |
| c) Số tiền thu từ thoái vốn đầu tư vào Công ty bảo hiểm trong kỳ                              | 753         | P (đồng)             | -               | -               |
| <b>17. Tổng Doanh thu kế hoạch</b>  | <b>810</b>  | <b>P (đồng)</b>      | 650.548.000.000 | 847.233.000.000 |
| <b>18. Lợi nhuận kế hoạch trước thuế TNDN</b>   | <b>820</b>  | <b>P (đồng)</b>      | 193.082.000.000 | 439.380.000.000 |
| <b>19. Thuế và các khoản phải nộp NSNN kế hoạch</b>   | <b>830</b>  | <b>P (đồng)</b>      | 165.592.000.000 | 345.051.000.000 |
| <b>20. Tổng kim ngạch</b>   | <b>1000</b> | <b>P (nghìn USD)</b> | -               | -               |
| a) Kim ngạch xuất khẩu  | 1110        | P (nghìn USD)        | -               | -               |
| b) Kim ngạch nhập khẩu  | 1120        | P (nghìn USD)        | -               | -               |
| <b>21. Tổng vốn đầu tư ra nước ngoài</b>  | <b>1200</b> | <b>D (nghìn USD)</b> | -               | -               |
| a) Đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn chủ sở hữu của DN  | 1210        | D (nghìn USD)        | -               | -               |
| - Đầu tư thêm ra nước ngoài từ nguồn vốn CSH của doanh nghiệp trong năm                       | 1211        | P (nghìn USD)        | -               | -               |
| - Thoái vốn đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn CSH của doanh nghiệp trong năm                  | 1212        | P (nghìn USD)        | -               | -               |
| b) Đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động trong nước                                      | 1220        | D (nghìn USD)        | -               | -               |
| - Đầu tư thêm ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động trong nước trong năm                        | 1221        | P (nghìn USD)        | -               | -               |
| - Thoái vốn đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động trong nước trong năm                   | 1222        | P (nghìn USD)        | -               | -               |
| c) Đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động nước ngoài                                      | 1230        | D (nghìn USD)        | -               | -               |
| - Đầu tư thêm ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động nước ngoài trong năm                        | 1231        | P (nghìn USD)        | -               | -               |
| - Thoái vốn đầu tư ra nước ngoài từ nguồn vốn huy động nước ngoài trong năm                   | 1232        | P (nghìn USD)        | -               | -               |
| <b>22. Tổng số thu hồi vốn đầu tư ra nước ngoài</b>   | <b>1300</b> | <b>P (nghìn USD)</b> | -               | -               |
| a) Thu hồi vốn đầu tư   | 1310        | P (nghìn USD)        | -               | -               |
| b) Lợi nhuận, cổ tức  | 1320        | P (nghìn USD)        | -               | -               |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu

Phụ trách Phòng TCKT

  
Nguyễn Thị Huệ





NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

  
Nguyễn Phước Ngọc