

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ

18 Nguyễn Bình Khiêm - Phường Đakao - Quận 1 - TP.HCM

Tel: (84-8) 38230256 - Fax:38293764

Email: intresco@intresco.com.vn - www.intresco.com.vn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

QUÍ 2 NĂM 2021

Tại thời điểm kết thúc ngày 30.06.2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.854.182.344.266	1.816.535.884.185
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	66.290.303.022	38.798.911.150
1. Tiền	111		66.290.303.022	38.798.911.150
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		451.623.445.194	421.310.798.001
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3a	134.034.664.919	120.228.697.398
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.3c	203.129.826.104	209.471.506.741
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4a	115.192.338.171	92.343.977.862
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(733.384.000)	(733.384.000)
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	1.330.954.266.384	1.349.060.679.434
1. Hàng tồn kho	141		1.344.611.698.637	1.362.718.111.687
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(13.657.432.253)	(13.657.432.253)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.314.329.666	7.365.495.600
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.314.329.666	7.365.495.600
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		2.271.950.018.533	2.310.184.445.916
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	VI.4b	13.665.901.607	15.620.247.809
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	216		16.326.961.607	18.281.307.809

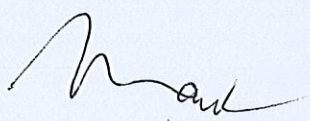
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(2.661.060.000)	(2.661.060.000)
II. Tài sản cố định	220	VI.9	258.048.565.732	253.045.810.027
1. TSCĐ hữu hình	221		15.040.010.912	10.037.255.207
- Nguyên giá	222		38.079.100.437	32.248.179.751
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.039.089.525)	(22.210.924.544)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	VI.10	243.008.554.820	243.008.554.820
- Nguyên giá	228		243.008.554.820	243.008.554.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12	1.588.702.347.157	1.607.136.966.157
- Nguyên giá	231		1.656.849.233.747	1.656.849.233.747
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(68.146.886.590)	(49.712.267.590)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.8	14.014.080.864	3.003.528.294
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.014.080.864	3.003.528.294
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2c	396.813.056.766	430.746.883.473
1. Đầu tư vào công ty con	251		376.960.000.000	376.960.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		21.000.000.000	21.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		42.566.500.000	58.916.500.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254		(44.213.443.234)	(26.629.616.527)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		500.000.000	500.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		706.066.407	631.010.156
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		339.267.051	257.659.800
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		366.799.356	373.350.356
3. Lợi thế thương mại	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.126.132.362.799	4.126.720.330.101

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.351.649.600.156	2.353.498.593.667
I. Nợ ngắn hạn	310		2.164.120.256.185	2.165.615.991.856
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.15a	79.064.840.711	104.974.899.044
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		525.227.909.409	589.141.262.437
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	VI.17a	37.517.662.008	63.901.771.859
4. Phải trả người lao động	314		531.727.752	221.194.252
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18a	384.802.563.224	339.044.315.188
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.882.352.066	130.550.303
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	334.972.834.098	296.941.495.140
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.14a	795.545.932.178	767.910.949.602
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn khác	321	VI.21a	-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.574.434.739	3.349.554.031
II. Nợ dài hạn	330		187.529.343.971	187.882.601.811
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		149.015.465.569	149.015.465.569
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.462.272.538	5.462.272.538
5. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19b	10.650.699.500	10.971.202.340
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.14b	20.000.000.000	20.000.000.000
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.21b	2.400.906.364	2.433.661.364
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		1.774.482.762.643	1.773.221.736.434
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.23	1.774.482.762.643	1.773.221.736.434
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		797.262.940.000	797.262.940.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		797.262.940.000	797.262.940.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		748.683.126.824	748.683.126.824
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.825.117.611)	(9.825.117.611)
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		79.591.678.521	72.518.803.000
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		158.770.134.909	164.581.984.221
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		153.265.383.388	48.995.813.181
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.504.751.521	115.586.171.040
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.126.132.362.799	4.126.720.330.101

Ngày 08 tháng 10 năm 2021

Lập biểu



Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Tổng Giám đốc



Trương Minh Thuận

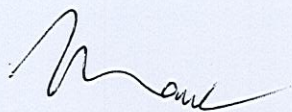
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2021	Quý II năm 2020	Lũy kế đến quý báo cáo năm 2021	Lũy kế đến quý báo cáo năm 2020
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	52.465.828.089	155.424.924.484	210.128.163.528	190.062.690.463
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		52.465.828.089	155.424.924.484	210.128.163.528	190.062.690.463
3. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	43.079.367.919	112.909.952.003	145.797.040.927	138.970.381.468
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		9.386.460.170	42.514.972.481	64.331.122.601	51.092.308.995
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	26.315.078	472.520.835	112.614.329	548.607.078
6. Chi phí tài chính	22	VII.5	34.040.396.090	5.389.298.766	48.885.841.480	7.884.946.567
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.456.244.090	1.594.843.274	31.301.275.133	4.090.491.075
7. Chi phí bán hàng	25		851.750.000	1.657.059.265	3.513.492.692	1.958.761.774
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		11.905.817.321	4.327.415.719	22.355.933.775	9.557.192.045
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24+ 25))	30		(37.385.188.163)	31.613.719.566	(10.311.531.017)	32.240.015.687
10. Thu nhập khác	31	VII.6	29.045.894.741	2.995.024.472	33.841.358.915	5.858.345.157
11. Chi phí khác	32	VII.7	3.229.967.358	2.809.325.822	7.021.322.951	4.842.180.834
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)	40		25.815.927.383	185.698.650	26.820.035.964	1.016.164.323

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2021	Quý II năm 2020	Lũy kế đến quý báo cáo năm 2021	Lũy kế đến quý báo cáo năm 2020
1	2	3	4	5	6	7
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(11.569.260.780)	31.799.418.216	16.508.504.947	33.256.180.010
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	5.381.649.282	7.084.520.760	10.997.202.426	7.377.806.119
15. Chi phí (Lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	6.551.000	(4.474.600)	6.551.000	(4.474.600)
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(16.957.461.062)	24.719.372.056	5.504.751.521	25.882.848.491

Lập biểu



Phạm Vân Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 08 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trương Minh Thuận

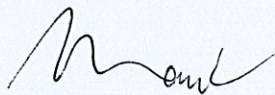
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐKD				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		139.988.489.046	301.435.893.030
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(103.019.205.575)	(189.782.236.395)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.228.575.835)	(9.145.269.350)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(18.655.836.378)	(3.764.461.122)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(33.507.178.809)	(1.000.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		122.446.926.247	83.726.625.227
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(96.943.118.629)	(81.467.833.019)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.081.500.067	100.002.718.371
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(6.238.270)	-
3. Tiền gửi tiết kiệm	23		-	-
4. Tiền thu hồi tiền gửi tiết kiệm	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	-
7. Thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia	27		30.189.413	548.587.078
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		23.951.143	548.587.078

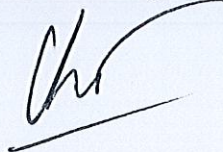
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		367.998.154.695	5.000.000.000
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	33a		367.998.154.695	5.000.000.000
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	33b		-	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	33c		-	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	33d		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(340.132.079.721)	(138.232.076.796)
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	34a		(340.132.079.721)	(138.232.076.796)
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	34b		-	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	34c		-	-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi	34d		-	-
- Tiền trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	34e		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		27.866.074.974	(133.232.076.796)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		27.491.391.872	(32.680.771.347)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		38.798.911.150	39.548.535.234
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ng.tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		66.290.303.022	6.867.763.887

Lập biểu



Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 08 tháng 10 năm 2021



Trương Minh Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG **Quý 2 Năm 2021**

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000250 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 28 tháng 12 năm 2000, và theo các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Công ty được hình thành từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư - Kinh doanh Nhà, đơn vị thành viên trực thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 115/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 24 tháng 09 năm 2009.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, dịch vụ, xây lắp, dịch vụ về bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư kinh doanh địa ốc và các dịch vụ có liên quan; thi công xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và trang trí nội thất; thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, cầu đường và hệ thống thoát nước; đầu tư xây dựng các công trình công cộng, khu du lịch, vui chơi giải trí; và cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 18 Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

+ Đầu tư vào công ty con

<i>Tên công ty</i>	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
1. Công ty Cổ phần Xây dựng Intresco	34.000.000.000	85,00%
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương	192.960.000.000	64,32%
3. Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Nhà hàng Khách sạn Royal	150.000.000.000	75,00%
Cộng	376.960.000.000	

- Công ty Cổ phần Xây dựng Intresco (“IC”) được thành lập theo Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 0310626100 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 2 năm 2011. IC có trụ sở đăng ký tại số 20 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của IC là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp; đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư và các dịch vụ xây dựng khác có liên quan.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương (“SGBD”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3701647922 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 24 tháng 11 năm 2009. SGBD có trụ sở đăng ký tại số 179 đường Nguyễn Chí Thanh, tổ 62, khu 5, phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Hoạt động chính của SGBD là sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và các dịch vụ có liên quan.
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Nhà hàng Khách sạn Royal là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0315419806 do do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03 tháng 12 năm 2018. Hoạt động chính của công ty Royal là cung cấp dịch vụ quản lý nhà hàng, khách sạn và tổ chức du lịch.

+ **Đầu tư vào các công ty liên kết**

<i>Tên Công ty</i>	<i>Giá trị đầu tư (đồng)</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
Công ty Cổ phần Sản xuất – Thương mại – Xây dựng Long Bình	21.000.000.000	36,36
Cộng	21.000.000.000	

- Công ty Cổ phần Sản xuất – Thương mại – Xây dựng Long Bình (“LB”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103001780 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 4 năm 1999 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. LB có trụ sở đăng ký tại số 918-920 đường Nguyễn Trãi, phường 14, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của LB là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh bất động sản và các dịch vụ có liên quan; và cung cấp dịch vụ kho bãi và dịch vụ giao nhận hàng hóa.

+ Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc: Không.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm: theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo TT200/2014/TT-BTC và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:
 - Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (“CMKTVN”) do Bộ Tài chính ban hành theo:
 - Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);

- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

1. Nguyên tắc chuyển đổi báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam: Việc áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo tài chính tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp (tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối kỳ, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá thực tế).
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán
 - Ngân hàng lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán: Ngân hàng BIDV.
 - Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản: tỷ giá thực tế.
 - Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả: tỷ giá thực tế.
3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:
 - Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.
4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
 - a) Đối với chứng khoán kinh doanh:
 - Thời điểm ghi nhận: Khi Công ty nắm quyền sở hữu chứng khoán.
 - Giá trị ghi sổ được xác định theo giá gốc.
 - Căn cứ trích lập dự phòng giảm giá: Một khoản dự phòng sẽ được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi có sự giảm giá giữa giá mua và giá trị giao dịch trên thị trường.
 - b) Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:
 - Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc.
 - Căn cứ xác định khoản tổn thất không thu hồi được:
 - c) Đối với các khoản cho vay:
 - Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc.
 - Căn cứ lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản cho vay:
 - d) Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:
 - Nguyên tắc xác định công ty con, công ty liên doanh, liên kết dựa theo tỷ lệ vốn góp.
 - Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được xác định theo giá gốc.
 - Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

đ) Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

- Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc.
- Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; Báo cáo tài chính để xác định tổn thất (Báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư). Số dự phòng phải lập được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

- Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán trong năm Chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

- Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất.
- Chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng.
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.
- Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.
- Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.
- Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

Hàng tồn kho khác

- Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.
- Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Dự phòng cho hàng tồn kho

- Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, Bất động sản đầu tư

a) Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

- Tài sản cố định hữu hình và vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.
- Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.
- Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	2 – 10 năm
Phương tiện vận tải	5 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

- Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định

b) Nguyên tắc kế toán Bất động sản đầu tư.

- Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.
- Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

- Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa

25 – 50 năm

- Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm thanh lý.
- Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

a) Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và phải ghi giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

b) Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả

- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

- Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

- Dùng để phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán.
- Phương pháp và thời gian phân bổ chi phí trả trước.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

- Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.
- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Nêu rõ các khoản chi phí chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ là những khoản chi phí nào? Cơ sở xác định giá trị của những khoản chi phí đó.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

- Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.
- Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

- Doanh thu chưa thực hiện được gồm: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay...
- Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: Phân bổ doanh thu theo thời gian khách hàng nhận được dịch vụ tương ứng.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp.
- Thặng dư vốn cổ phần ghi nhận phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành.
- Nguyên tắc phân phối lợi nhuận, cổ tức: Theo Nghị quyết ĐHCĐ thông qua hàng năm.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

- Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:
- *Hợp đồng xây dựng*

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm tài chính khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu cho thuê

- Các khoản doanh thu tiền cho thuê phải thu dưới hình thức thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê, ngoại trừ các khoản thu nhập cho thuê bất thường được ghi nhận khi phát sinh.
- Những ưu đãi cho người đi thuê để ký kết hợp đồng thuê được phân bổ đều trong suốt thời hạn cho thuê, ngay cả khi các khoản thanh toán không được thực hiện trên cơ sở như vậy. Thời hạn cho thuê là khoảng thời gian thuê không được hủy ngang cùng với bất kỳ các điều khoản thêm nào mà theo đó người đi thuê có quyền lựa chọn để tiếp tục hợp đồng thuê, khi mà, tại thời điểm bắt đầu cho thuê, Ban Giám đốc được đảm bảo chắc chắn một cách hợp lý rằng người thuê nhà sẽ thực hiện quyền lựa chọn đó.
- Các khoản tiền trả thêm nhận được để chấm dứt hợp đồng cho thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Doanh thu bất động sản

- Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và việc hoàn trả chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Tiền lãi

- Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

- Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

- Giá vốn hàng bán được ghi nhận đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.
- Đảm bảo nguyên tắc thận trọng, ghi nhận ngay các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

V. Những thông tin khác

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6
năm 2021

Ngày 31 tháng 12
năm 2020

1. TIỀN		
Tiền mặt	12.847.804.157	392.087.717
Tiền gửi ngân hàng	53.442.498.865	38.406.823.433
TỔNG CỘNG	66.290.303.022	38.798.911.150
2. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG		
Khách hàng Dự án Long Thới (*)	59.250.395.808	59.730.631.277
Khách hàng Dự án Terra Royal	50.059.924.922	34.248.020.462
Khách hàng Dự án 6B	8.726.288.015	9.112.538.015
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	7.319.414.000	7.319.414.000
Khách hàng khác	8.678.642.174	9.818.093.644
TỔNG CỘNG	134.034.664.919	120.228.697.398
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(733.384.000)	(733.384.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	133.301.280.919	119.495.313.398
3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN		
Trả trước cho bên khác	140.097.421.724	138.573.732.517
<i>RGB (Macau) Limited</i>	35.860.355.663	34.204.282.958
<i>Interblock Asia Pacific Pty., Limited</i>	31.229.303.920	30.331.861.863
<i>Công Ty TNHH Sài Gòn Viễn Đông</i>	12.927.603.431	12.927.603.431
<i>Công Ty TNHH Thương mại Kỹ thuật điện Hoàng Trang</i>	-	10.334.500.000
<i>Các bên khác</i>	60.080.158.710	50.775.484.265
Trả trước cho các bên liên quan	63.032.404.380	70.897.774.224
TỔNG CỘNG	203.129.826.104	209.471.506.741
4. PHẢI THU KHÁC		
Ngắn hạn	115.192.338.171	92.343.977.862
Các bên liên quan	72.890.714.946	68.987.421.967
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Tân Tạo	20.576.500.000	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại Thái Dương	12.205.585.534	12.205.585.534
Dự phòng thuế thu nhập doanh nghiệp liên quan đến các khoản thu tiền theo tiến độ	4.397.936.643	6.043.458.394
Ứng trước cho nhân viên	1.468.509.912	239.669.000
Khác	3.653.091.136	4.867.842.967
Dài hạn	16.326.961.607	18.281.307.809
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Phúc	12.073.000.000	14.027.346.202
Công ty Cổ phần Hoàng Hải - Dự án Bà Điểm, Hóc Môn	2.661.060.000	2.661.060.000
Bên liên quan	1.592.901.607	1.592.901.607
TỔNG CỘNG	131.519.299.778	110.625.285.671
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(2.661.060.000)	(2.661.060.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	128.858.239.778	107.964.225.671

5. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án The Stars Village, Long Thới - Nhà Bè (i)	529.325.563.597	-	531.098.095.248	-
Dự án Terra Royal (ii)	299.973.644.649	-	323.582.504.483	-
Dự án Terra Flora	220.720.997.687	-	180.869.797.209	-
Dự án 6A	132.220.634.925	-	132.318.634.925	-
Dự án Long Phước, Thành Phố Thủ Đức (iii)	105.594.130.881	-	116.116.548.146	-
Dự án 6B - Lô 5, 6 & 8	21.650.654.357	-	27.882.648.800	-
Dự án Bình Trưng Đông - Thành phố Thủ Đức	12.735.621.599	-	28.848.790.056	-
Các dự án khác	22.390.450.942	(13.657.432.253)	22.001.092.820	(13.657.432.253)
TỔNG CỘNG	1.344.611.698.637	(13.657.432.253)	1.362.718.111.687	(13.657.432.253)

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	25.919.071.552	378.456.812	4.254.115.509	1.696.535.878	32.248.179.751
Mua trong kỳ	-	-	5.533.749.091	297.171.595	5.830.920.686
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	25.919.071.552	378.456.812	9.787.864.600	1.993.707.473	38.079.100.437
Trong đó:					
<i>Đã khấu hao hết</i>	4.280.813.180	378.456.812	4.254.115.509	1.296.282.242	10.209.667.743
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	16.065.931.058	378.456.812	4.254.115.509	1.512.421.165	22.210.924.544
Khấu hao trong kỳ	432.765.180	-	317.823.66	77.576.13	828.164.98
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	16.498.696.238	378.456.812	4.571.939.176	1.589.997.299	23.039.089.525
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	9.853.140.494	-	-	184.114.713	10.037.255.207
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	9.420.375.314	-	5.215.925.424	403.710.174	15.040.010.912

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Số tiền này thể hiện quyền sử dụng đất tại Số 106, Đường Lý Chính Thắng, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Số 16 Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và Số 20 Đường Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị ghi sổ lần lượt là 205.435.476.570 VND; 26.471.477.820 VND và 11.101.600.430 VND

BCTC riêng cho kỳ kế toán Quý 2 kết thúc ngày 30/06/2021

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ*Đất và nhà (*)***Nguyên giá:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>1.656.849.233.747</u>
---	--------------------------

Giá trị hao mòn lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	49.712.267.590
-------------------------------	----------------

Khấu hao trong kỳ	<u>18.434.619.000</u>
-------------------	-----------------------

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>68.146.886.590</u>
------------------------------	-----------------------

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>1.607.136.966.157</u>
-------------------------------	--------------------------

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>1.588.702.347.157</u>
------------------------------	--------------------------

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào các công ty con	376.960.000.000	376.960.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	21.000.000.000	21.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	42.566.500.000	58.916.500.000
Trái phiếu (*)	500.000.000	500.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	<u>(44.213.443.234)</u>	<u>(26.629.616.527)</u>

TỔNG CỘNG	<u>396.813.056.766</u>	<u>430.746.883.473</u>
------------------	-------------------------------	-------------------------------

Đầu tư vào công ty con:

<i>Tên Công ty</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	
	<i>Giá trị gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Công ty Cổ phần Sài Gòn Bình Dương	192.960.000.000	(13.503.629.972)	192.960.000.000	(3.445.534.396)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhà hàng Khách sạn Du lịch Royal	150.000.000.000	(17.348.893.262)	150.000.000.000	(9.823.162.131)
Công ty Cổ phần Xây dựng Intresco	<u>34.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>34.000.000.000</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>376.960.000.000</u>	<u>(30.852.523.234)</u>	<u>376.960.000.000</u>	<u>(13.268.696.527)</u>

BCTC riêng cho kỳ kế toán Quý 2 kết thúc ngày 30/06/2021

Đầu tư vào công ty liên kết

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021					Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
	VND	VND	VND		%	VND	VND	VND		%
Công ty Cổ phần Sản xuất - Thương mại - Xây dựng Long Bình	21.000.000.000	(4.435.920.000)	16.564.080.000	2.000.000	36,36	21.000.000.000	(4.435.920.000)	16.564.080.000	2.000.000	36,36

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021					Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
	VND	VND	VND		%	VND	VND	VND		%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	34.000.000.000	(8.925.000.000)	25.075.000.000	2.125.000	5,61	34.000.000.000	(8.925.000.000)	25.075.000.000	2.125.000	5,61
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam	5.466.500.000	-	5.466.500.000	54.665	10,93	5.466.500.000	-	5.466.500.000	54.665	10,93
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mangđen	3.100.000.000	-	3.100.000.000	310.000	1,61	3.100.000.000	-	3.100.000.000	310.000	1,61
Công ty TNHH Đầu tư Dự án Đại Phú Lộc	-	-	-			16.350.000.000	-	16.350.000.000	-	5,00
TỔNG CỘNG	42.566.500.000	(8.925.000.000)	33.641.500.000			58.916.500.000	(8.925.000.000)	49.991.500.000		

BCTC riêng cho kỳ kế toán Quý 2 kết thúc ngày 30/06/2021

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Phải trả bên liên quan	46.402.875.620	76.331.958.945
Phải trả các bên khác	32.661.965.091	28.642.940.099
TỔNG CỘNG	79.064.840.711	104.974.899.044

11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Ngắn hạn	525.227.909.409	589.141.262.437
Dự án Terra Royal	419.061.248.519	536.334.791.293
Dự án The Stars Village, Long Thới - Nhà Bè	35.485.343.328	21.605.674.657
Dự án Long Phước	35.440.000.000	-
Dự án Terra Flora	15.964.991.834	13.967.782.728
Lô 6 & 8 - Dự án 6B	6.922.604.400	3.396.668.400
Các dự án khác	12.353.721.328	13.836.345.359
Dài hạn	149.015.465.569	149.015.465.569
Dự án 6A	109.530.829.000	109.530.829.000
Lô 6 & 8 - Dự án 6B	24.488.018.700	24.488.018.700
Dự án Bình Trưng Đông, Quận 2	8.601.378.000	8.601.378.000
Các dự án khác	6.395.239.869	6.395.239.869
TỔNG CỘNG	674.243.374.978	738.156.728.006

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Thuế giá trị gia tăng	23.878.362.926	990.167.352	(3.279.922.837)	21.588.607.441
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.172.574.378	9.351.680.675	(33.507.178.809)	13.017.076.244
Thuế thu nhập cá nhân	1.019.370.677	2.059.540.327	(1.480.807.139)	1.598.103.865
Thuế khác	1.831.463.878	232.726.507	(750.315.927)	1.313.874.458
TỔNG CỘNG	63.901.771.859	12.634.114.861	(39.018.224.712)	37.517.662.008

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Chi phí xây dựng	313.702.378.111	278.998.648.793
Phạt chậm thanh toán	37.393.371.151	37.393.371.151
Chi phí lãi vay	32.974.670.846	21.119.566.529
Khác	732.143.116	1.532.728.715
TỔNG CỘNG	384.802.563.224	339.044.315.188

14. PHẢI TRẢ KHÁC

Ngắn hạn	334.972.834.098	296.941.495.140
Nhận đặt cọc và góp vốn cho các Hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	271.817.511.125	225.408.800.000
Kinh phí bảo trì của dự án Terra Royal	27.427.744.000	26.145.415.000
Thu hộ	19.324.800.000	19.324.800.000
Mượn tiền	-	9.800.000.000
Nhận đặt cọc	4.828.788.000	4.693.788.000
Cổ tức phải trả	3.565.345.608	3.607.929.108
Khác	8.008.645.365	7.960.763.032
Dài hạn	10.650.699.500	10.971.202.340
Nhận ký quỹ, ký cược	10.650.699.500	10.971.202.340
TỔNG CỘNG	345.623.533.598	307.912.697.480

15. VAY

<i>Vay và nợ thuê tài chính</i>	<i>Cuối kỳ</i>		<i>Trong năm</i>		<i>Đầu năm</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
<i>Vay ngắn hạn</i>	795.777.024.576	795.777.024.576	367.998.154.695	340.132.079.721	767.910.949.602	767.910.949.602
Vay ngắn hạn - Agribank Chợ lớn	35.000.000.000	35.000.000.000	-	60.000.000.000	95.000.000.000	95.000.000.000
Vay ngắn hạn - BIDV - HCM	100.658.067.193	100.658.067.193	51.769.197.312	16.600.000.000	65.488.869.881	65.488.869.881
Vay ngắn hạn - Lienvietbank	50.890.000.000	50.890.000.000	-	-	50.890.000.000	50.890.000.000
Vay khác - cá nhân	59.800.000.000	59.800.000.000	18.000.000.000	18.250.000.000	60.050.000.000	60.050.000.000
Vay ngắn hạn - Công ty Sabinco	87.700.000.000	87.700.000.000	-	6.300.000.000	94.000.000.000	94.000.000.000
Vay ngắn hạn - Công ty CP DV NHKS Royal	144.500.000.000	144.500.000.000	-	-	144.500.000.000	144.500.000.000
Vay ngắn hạn - Công ty Bình Phước	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	-	-	-
Vay ngắn hạn - HDBank - TTKD	167.228.957.383	167.228.957.383	148.228.957.383	238.982.079.721	257.982.079.721	257.982.079.721
<i>Vay dài hạn</i>	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay dài - Agribank Chợ lớn	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay dài - BIDV - HCM	-	-	-	-	-	-
Sabinco - Vay dài hạn - HDbank	-	-	-	-	-	-
Cộng	815.777.024.576	815.777.024.576	367.998.154.695	340.132.079.721	787.910.949.602	787.910.949.602

BCTC riêng cho kỳ kế toán Quý 2 kết thúc ngày 30/06/2021

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	690.866.880.000	748.683.126.824	(9.825.117.611)	67.026.454.546	164.385.894.400	1.661.137.238.159
Phát hành cổ phiếu mới	34.321.150.000	-	-	-	(34.321.150.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	25.882.848.491	25.882.848.491
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	5.492.348.454	(5.492.348.454)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.334.448.510)	(2.334.448.510)
Giảm khác	-	-	-	-	(1.167.224.255)	(1.167.224.255)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>725.188.030.000</u>	<u>748.683.126.824</u>	<u>(9.825.117.611)</u>	<u>72.518.803.000</u>	<u>146.953.571.672</u>	<u>1.683.518.413.885</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	797.262.940.000	748.683.126.824	(9.825.117.611)	72.518.803.000	164.581.984.221	1.773.221.736.434
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	5.504.751.521	5.504.751.521
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	7.072.875.521	(7.072.875.521)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.829.150.208)	(2.829.150.208)
Giảm khác	-	-	-	-	(1.414.575.104)	(1.414.575.104)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>797.262.940.000</u>	<u>748.683.126.824</u>	<u>(9.825.117.611)</u>	<u>79.591.678.521</u>	<u>158.770.134.909</u>	<u>1.774.482.762.643</u>

BCTC riêng cho kỳ kế toán Quý 2 kết thúc ngày 30/06/2021

16.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Vốn cổ phần đã góp của chủ sở hữu	797.262.940.000	690.866.880.000
Phát hành cổ phiếu mới	-	34.321.150.000
Vốn cổ phần đã góp của chủ sở hữu	<u>797.262.940.000</u>	<u>725.188.030.000</u>
Cổ tức đã công bố	79.285.934.000	-
Cổ tức đã trả	42.583.500	28.065.452.650

16.3 Cổ phiếu

	<i>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>		<i>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị VND</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị VND</i>
Cổ phiếu đã được duyệt	79.726.294	797.262.940.000	79.726.294	797.262.940.000
Cổ phiếu đã phát hành <i>Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i> <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	79.726.294	797.262.940.000	79.726.294	797.262.940.000
Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	440.360	9.825.117.611	440.360	9.825.117.611
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	79.285.934	787.437.822.389	79.285.934	787.437.822.389

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
1. DOANH THU		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>		
Doanh thu bán bất động sản	169.535.122.892	110.527.064.806
Doanh thu hợp đồng xây dựng	25.926.748.393	66.518.472.184
Doanh thu cho thuê	9.442.931.936	9.620.587.753
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	5.223.360.307	3.396.565.720
TỔNG CỘNG	<u>210.128.163.528</u>	<u>190.062.690.463</u>
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>		
Thu nhập tiền lãi	109.825.464	79.757.078
Lợi nhuận từ bán cổ phiếu	2.788.865	68.850.000
Cổ tức nhận được	-	400.000.000
TỔNG CỘNG	<u>112.614.329</u>	<u>548.607.078</u>
2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP		
Giá vốn bán bất động sản	100.156.053.099	68.808.625.045
Giá vốn cung cấp dịch vụ xây dựng	23.978.727.273	63.629.263.088
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê	18.072.311.346	5.212.068.790
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	3.589.949.209	1.320.424.545
TỔNG CỘNG	<u>145.797.040.927</u>	<u>138.970.381.468</u>
3. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
Chi phí lãi vay	31.301.275.133	4.090.491.075
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	17.583.826.707	3.794.455.492
Chi phí khác	739.640	-
TỔNG CỘNG	<u>48.885.841.480</u>	<u>7.884.946.567</u>
4. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
Chi phí bán hàng	3.513.492.692	1.958.761.774
Chi phí hoa hồng bán hàng	3.450.992.692	1.958.761.774
Chi phí khác	62.500.000	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.355.933.775	9.557.192.045
Chi phí lương nhân viên	10.227.535.514	4.739.727.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.522.888.580	2.333.142.439
Chi phí khấu hao	828.164.981	564.539.724
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(1.400.000.000)
Chi phí khác	5.777.344.700	3.319.782.382
TỔNG CỘNG	<u>25.869.426.467</u>	<u>11.515.953.819</u>

5. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Thu nhập khác	33.841.358.915	5.858.345.157
Thu từ đền bù dự án Bình Trưng Đông	25.690.859.782	-
Thu nhập từ thu hộ tiền điện, nước	6.445.035.844	5.103.027.253
Phạt khách hàng trả chậm hoặc hủy hợp đồng	1.678.917.843	622.062.037
Khác	26.545.446	133.255.867
Chi phí khác	7.021.322.951	4.842.180.834
Chi phí thu hộ tiền điện, nước	6.987.584.756	4.647.847.042
Lãi từ việc chậm nộp thuế	-	69.332.792
Chi phí khác	33.738.195	125.001.000
LỢI NHUẬN KHÁC	26.820.035.964	1.016.164.323

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

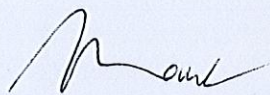
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Công ty Cổ phần Xây dựng Intresco	Công ty con	Chi phí xây dựng	75.903.065.744	107.980.673.624
		Doanh thu cho thuê nhà	54.545.454	54.545.454
		Chi hộ	19.719.017	383.591.071
		Cổ tức nhận được	-	11.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Bình Dương	Công ty con	Trả nợ vay	16.100.000.000	6.235.672.760
		Lãi vay	6.255.498.765	1.806.048.847
		Đặt cọc dự án	-	98.188.300.000
Công ty Cổ Phần Dịch vụ Du lịch Nhà hàng Khách sạn Royal	Công ty con	Chi hộ	5.786.130.980	3.310.937.133
		Doanh thu cho thuê	5.176.975.227	4.778.746.364
		Lãi vay	2.866.246.576	2.900.873.712
		Doanh thu phí quản lý	1.723.579.147	-
		Trả vốn vay	-	2.500.000.000
Công ty Cổ Phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam	Bên liên quan	Doanh thu cho thuê nhà	202.870.908	273.253.637
Công Ty Cổ Phần Sản xuất - Thương mại - Xây dựng Long Bình	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	-	400.000.000

2. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD QUÝ 2/2021

Đại dịch Covid-19 đã gây ra thiệt hại cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của của công ty nói riêng. Giá trị sản phẩm bàn giao của công ty quý 2/2021 thấp hơn nên doanh thu và lợi nhuận của quý 2/2021 thấp hơn quý 2/2020.

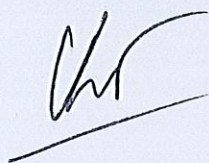
Chỉ tiêu	Quý 2/2021	Quý 2/2020	Tăng(giảm)
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	52.465.828.089	155.424.924.484	(102.959.096.395)
- Giá vốn hàng bán	43.079.367.919	112.909.952.003	(69.830.584.084)
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.386.460.170	42.514.972.481	(-33.128.512.311)
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(11.569.260.780)	31.799.418.216	(43.368.678.996)
- Lợi nhuận sau thuế	(16.957.461.062)	24.719.372.056	(41.676.833.118)

Người lập biểu



Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 08 tháng 10 năm 2021



Trương Minh Thuận