

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 HỢP NHẤT

QUÍ 2 NĂM 2021

Tại thời điểm kết thúc ngày 30.06.2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
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		2.382.544.649.189	2.383.434.661.020
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	68.769.189.360	42.738.999.726
1. Tiền	111		68.769.189.360	42.738.999.726
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	VI.3	499.167.693.027	488.838.269.137
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3a	126.995.290.946	119.374.257.165
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.3c	213.354.005.828	223.098.384.626
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		39.900.000.000	46.400.000.000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4c	119.716.122.298	100.763.353.391
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(797.726.045)	(797.726.045)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	1.801.808.501.410	1.837.833.975.936
1. Hàng tồn kho	141		1.814.444.595.747	1.853.185.322.637
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.636.094.337)	(15.351.346.701)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.799.265.392	14.023.416.221
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.017.086.537	8.615.253.640
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.782.178.855	5.408.162.581
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		2.010.070.645.536	2.028.756.986.792
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	VI.4b	12.073.000.000	14.027.346.202
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	216		14.734.060.000	16.688.406.202
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	1.129.302.161.756	1.127.859.479.111
1. TSCĐ hữu hình	221		655.198.888.488	653.848.516.142
- Nguyên giá	222		701.708.148.395	694.992.370.296
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.509.259.907)	(41.143.854.154)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	VI.10	474.103.273.268	474.010.962.969
- Nguyên giá	228		476.839.972.410	475.916.753.410
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.736.699.142)	(1.905.790.441)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12	756.591.087.932	772.431.944.056
- Nguyên giá	231		815.742.177.126	815.742.177.126
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(59.151.089.194)	(43.310.233.070)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.8	14.355.508.073	3.243.590.594
1. - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.355.508.073	3.243.590.594
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2c	52.423.924.625	68.773.924.625
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		18.282.424.625	18.282.424.625
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		42.566.500.000	58.916.500.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254		(8.925.000.000)	(8.925.000.000)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		500.000.000	500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		45.324.963.150	42.420.702.204
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		25.627.220.794	21.306.328.644
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		19.697.742.356	21.114.373.560
3. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.392.615.294.725	4.412.191.647.812

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		2.435.383.148.979	2.468.812.767.449
I. Nợ ngắn hạn	310		2.022.290.346.438	1.999.010.945.318
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.15a	114.313.754.785	118.596.835.583
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		540.655.346.803	603.605.182.687
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		37.981.051.679	67.899.988.019
4. Phải trả người lao động	314		2.510.324.556	5.750.585.234
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		340.559.999.872	364.327.675.478
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.882.352.066	130.550.303
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19a	330.580.270.256	286.029.889.246
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.14a	644.719.739.515	542.910.949.602
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn khác	321		-	1.457.262.968
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.087.506.906	8.302.026.198
II. Nợ dài hạn	330		413.092.802.541	469.801.822.131
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	27.146.872.820	27.467.375.660
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.14b	229.067.285.250	285.423.047.000
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.400.906.364	2.433.661.364
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		1.957.232.145.746	1.943.378.880.363
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.23	1.957.232.145.746	1.943.378.880.363
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		-	-
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		82.579.284.376	75.506.408.855
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.987.605.855	2.987.605.855

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		181.848.583.074	178.776.930.662
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		167.326.985.365	37.319.420.245
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.521.597.709	141.457.510.417
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		153.695.723.228	149.986.985.778
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.392.615.294.725	4.412.191.647.812

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 HỢP NHẤT
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	88.615.163.260	195.292.133.021	246.250.225.972	221.805.186.140
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		3.623.586.300	4.381.651.420	3.623.586.300	4.381.651.420
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		84.991.576.960	190.910.481.601	242.626.639.672	217.423.534.720
3. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	70.022.900.084	143.825.654.598	171.179.332.527	163.591.875.547
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		14.968.676.876	47.084.827.003	71.447.307.145	53.831.659.173
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	894.441.078	1.025.243.071	980.855.274	1.101.894.165
6. Chi phí tài chính	22	VII.5	16.342.261.176	1.139.634.055	31.434.584.776	3.635.281.856
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.738.408.299	1.139.240.915	30.830.317.552	3.634.888.716
7. Phần lãi (lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	24		-	(20.424.341)	-	(20.424.341)
8. Chi phí bán hàng	25		1.686.842.045	2.155.863.502	4.348.584.737	2.457.566.011
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		21.891.406.158	15.588.134.453	33.621.632.691	20.838.170.308
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) +24- (25+ 26)	30		(24.057.391.425)	29.206.013.723	3.023.360.215	27.982.110.822

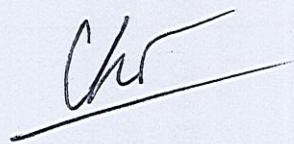
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2021	Quý II năm 2020	Lũy kế đến quý báo cáo năm 2021	Lũy kế đến quý báo cáo năm 2020
1	2	3	4	5	6	7
11. Thu nhập khác	31	VII.6	24.721.880.623	2.722.137.546	29.517.826.220	7.099.769.120
12. Chi phí khác	32	VII.7	(2.226.550.009)	(273.507.608)	1.564.805.584	1.759.347.404
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		26.948.430.632	2.995.645.154	27.953.020.636	5.340.421.716
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (= 30 + 40 + 45)	50		2.891.039.207	32.201.658.877	30.976.380.851	33.322.532.538
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	5.712.346.161	7.800.939.591	11.329.414.488	8.094.224.950
16. Chi phí (Lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	1.416.631.204	(2.304.909.455)	1.416.631.204	(2.304.909.455)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(4.237.938.158)	26.705.628.741	18.230.335.159	27.533.217.043
Phân bổ cho:						
- Lợi nhuận sau thuế cổ đông Công ty mẹ	61		(7.945.766.498)	28.619.225.136	14.521.597.709	29.497.196.658
- Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		3.707.828.340	(1.913.596.395)	3.708.737.450	(1.963.979.615)
18. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70		(144)	341	183	354
19. Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	71		(144)	341	183	354

Lập biểu

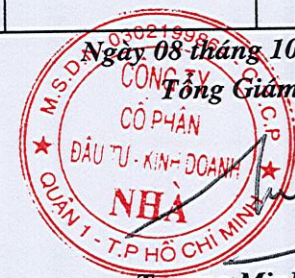


Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí



Ngày 08 tháng 10 năm 2021
Tông Giám đốc


Trương Minh Thuận

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

Đơn vị tính: đồng

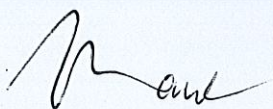
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐKD				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		230.050.478.591	454.066.877.921
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(151.944.730.178)	(294.484.574.912)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.790.657.646)	(24.154.554.050)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(30.830.317.552)	(3.764.461.122)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(37.249.606.931)	(5.000.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		111.041.186.392	84.405.199.537
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(114.036.165.282)	(124.134.756.890)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14.759.812.606)	86.933.730.484
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		(28.490.802.390)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.500.000.000	-
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		977.776.467	549.455.539
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(21.013.025.923)	549.455.539

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HỘ 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		389.516.200.282	5.000.000.000
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	33a		389.516.200.282	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		(327.713.172.119)	(134.954.493.479)
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	34a		(327.713.172.119)	(134.954.493.479)
- 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		-	-
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		61.803.028.163	(129.954.493.479)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		26.030.189.634	(42.471.307.456)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		42.738.999.726	50.642.950.946
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		68.769.189.360	8.171.643.490

Ngày 08 tháng 10 năm 2021

Lập biểu

Kế toán trưởng




Phạm Văn Khanh

Đoàn Hữu Chí



Trương Minh Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **Quý 2 Năm 2021**

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

Tên Công ty	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ (%)
Công ty CP Sản xuất – Thương mại – Xây dựng Long Bình	21.000.000.000	36,36

- 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 DN 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	13.312.060.510	707.693.331
Tiền gửi ngân hàng	55.457.128.850	42.031.306.395
TỔNG CỘNG	68.769.189.360	42.738.999.726
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	38.758.258.525	34.248.020.462
Khách hàng Dự án 6B	7.319.414.000	7.319.414.000
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	4.625.056.972	5.011.306.972
Khách hàng khác	12.940.934.598	8.963.653.411
Phải thu từ bên liên quan	4.101.231.043	4.101.231.043
TỔNG CỘNG	126.995.290.946	119.374.257.165
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(733.384.000)	(733.384.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	126.261.906.946	118.640.873.165
3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN		
Trả trước cho bên khác	167.309.553.694	176.191.531.540
<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 Cổ phần Xây dựng Khang Phát</i>	19.378.630.000	19.378.630.000
<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>	67.913.660.680	69.014.653.288
Trả trước cho các bên liên quan	46.044.452.134	46.906.853.086
TỔNG CỘNG	213.354.005.828	223.098.384.626
4. PHẢI THU KHÁC		
Ngắn hạn	119.716.122.298	100.763.353.391
Các bên liên quan	63.160.892.471	63.960.337.044
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Tân Tạo	20.576.500.000	-
Ứng trước cho nhân viên	12.982.288.000	11.449.038.000
Công ty Cổ phần 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
Các bên khác	6.392.919.650	7.104.934.419
Dài hạn	14.734.060.000	16.688.406.202
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
TỔNG CỘNG	134.450.182.298	117.451.759.593
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(64.342.045)	(64.342.045)
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(2.661.060.000)	(2.661.060.000)

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)	525.945.397.227	-	530.799.613.894	-
Dự án Khu nhà ở thương mại, dịch vụ Sabinco - Trưng Bình Hiệp (ii)	436.834.106.908	-	408.977.488.809	-
Dự án Terra Flora	213.549.624.495	-	182.605.157.055	-
Dự án Terra Royal (iii)	253.101.804.060	-	332.211.055.022	-
Dự án 6A	132.220.634.925	-	132.318.634.924	-
Dự án Long Phước, Thành phố Thủ Đức (iv)	105.594.130.881	-	116.114.797.661	-
Lô 5, 6 & 8 - Dự án 6B	59.136.449.314	-	54.350.043.979	-
Dự án Cửa Lấp - Bà Rịa	40.443.325.331	-	34.989.201.673	-
Dự án Bình Trưng Đông - Thành phố Thủ Đức	12.735.621.599	-	28.848.790.056	-

6. TÀI SẢN CỐ 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	638.223.402.501	42.572.727.723	5.657.467.366	8.538.772.706	694.992.370.296
Mua trong kỳ	-	632.937.413	5.533.749.091	549.091.595	6.715.778.099
Vào Ngày 30 tháng 6 năm 2021	638.223.402.501	43.205.665.136	11.191.216.457	9.087.864.301	701.708.148.395
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	4.280.813.180	378.456.812	11.191.216.457	1.296.282.242	17.146.768.691
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	21.907.931.194	11.731.212.660	5.657.467.366	1.847.242.934	41.143.854.154
Khấu hao trong kỳ	2.468.357.912	2.198.661.372	317.823.667	380.562.802	5.365.405.753
Vào Ngày 30 tháng 6 năm 2021	24.376.289.106	13.929.874.032	5.975.291.033	2.227.805.736	46.509.259.907
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	616.315.471.307	30.841.515.063	-	6.691.529.772	653.848.516.142
Vào Ngày 30 tháng 6 năm 2021	613.847.113.395	29.275.791.104	5.215.925.424	6.860.058.565	655.198.888.488

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

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất vô thời hạn (*)</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	475.211.073.410	705.680.000	475.916.753.410
Mua trong kỳ	-	923.219.000	923.219.000
Và ngày 30 tháng 6 năm 2021	475.211.073.410	1.628.899.000	476.839.972.410
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.764.726.459	141.063.982	1.905.790.441
Hao mòn trong kỳ	714.973.023	115.935.678	830.908.701
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	2.479.699.482	256.999.660	2.736.699.142
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	473.446.346.951	564.616.018	474.010.962.969
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	472.731.373.928	1.371.899.340	474.103.273.268

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đất và nhà (*)</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021	815.742.177.126
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 Hao mòn trong kỳ	43.310.233.070 15.840.856.124
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	59.151.089.194
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	772.431.944.056
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	756.591.087.932

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào công ty liên kết	18.282.424.625	18.282.424.625
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	(8.925.000.000)	(8.925.000.000)
TỔNG CỘNG	52.423.924.625	68.773.924.625

Đầu tư vào công ty liên kết

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Tỷ lệ vốn năm giữ %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ vốn năm giữ %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
Công ty Cổ phần Sản xuất – Thương mại – Xây dựng Long Bình (“LB”)	36,36	36,36	36,36	36,36

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này như sau:

Giá trị đầu tư:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021 21.000.000.000

Phần lỗ lũy kế sau khi đầu tư vào công ty liên kết:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 (2.717.575.375)

Phần lỗ từ công ty liên kết -

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 (2.717.575.375)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 18.282.424.625

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 18.282.424.625

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 Măngđen	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 hợp nhất cho kỳ kế toán Quý 2 kết thúc ngày 30/06/2021

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN				
Phải trả cho các đối tượng khác		104.294.509.310		116.709.317.138
<i>Công ty TNHH TMDV Phú Phú Sương</i>		<i>15.673.597.840</i>		<i>15.673.597.840</i>
<i>Công ty TNHH TM Kỹ Thuật</i>				
<i>Điện Nguyễn Khang</i>		<i>13.441.261.105</i>		<i>15.078.506.665</i>
11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC				
Ngắn hạn		540.655.346.803		603.605.182.687
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		-
Lô 6 & 8 - Dự án 6B		21.222.604.400		17.696.668.400
Dự án Terra Flora		15.964.991.834		13.967.782.728
Các dự án khác		13.481.158.722		14.000.265.609
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, Thành phố Thủ Đức		8.601.378.000		8.601.378.000
Các dự án khác		6.395.239.869		6.395.239.869
TỔNG CỘNG		689.670.812.372		752.620.648.256
12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC				
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Thuế giá trị gia tăng	23.878.362.926	8.540.798.065	(10.830.553.550)	21.588.607.441
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.980.860.735	9.683.892.737	(37.249.606.931)	13.415.146.541
Thuế thu nhập cá nhân	1.198.715.375	2.461.370.282	(2.005.477.502)	1.654.608.155
Thuế khác	1.842.048.983	271.081.869	(790.441.310)	1.322.689.542
TỔNG CỘNG	67.899.988.019	20.957.142.953	(50.876.079.293)	37.981.051.679
13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN				
Chi phí xây dựng		267.498.185.034		301.980.115.542
Phạt chậm thanh toán		37.393.371.151		37.029.639.910
Chi phí lãi vay		34.826.300.571		23.421.460.070
Khác		842.143.116		1.896.459.956
TỔNG CỘNG		340.559.999.872		364.327.675.478
14. PHẢI TRẢ KHÁC				
Ngắn hạn		330.580.270.256		286.029.889.246
Nhận đặt cọc và góp vốn cho Hợp đồng tác kinh doanh (*)	hợp	173.629.211.125		127.220.500.000
Nhận đặt cọc cho tiền đất từ Dự án Sabinco (**)		117.595.661.000		117.595.661.000
Kinh phí bảo trì Dự án Terra Royal		27.427.744.000		26.145.415.000
Nhận ký quỹ, ký cược		5.044.618.000		5.113.788.000
Cổ tức phải trả		3.565.345.608		3.607.929.108
Khác		3.317.690.523		6.346.596.138
Dài hạn		27.146.872.820		27.467.375.660
Nhận đặt cọc		27.146.872.820		27.467.375.660
TỔNG CỘNG		357.727.143.076		313.497.264.906

15. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Nhận tiền vay	Trả tiền vay	Cân trừ/ Phân loại lại	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Vay ngắn hạn	542.910.949.602	389.516.200.282	(327.713.172.119)	40.005.761.750	644.719.739.515
Vay ngân hàng	246.378.869.881	221.516.200.282	(127.600.000.000)	-	340.295.070.163
Vay các bên khác	16.350.000.000	158.000.000.000	-	(16.350.000.000)	158.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	232.982.079.721	-	(197.982.079.721)	56.355.761.750	91.355.761.750
Vay bên liên quan	47.200.000.000	10.000.000.000	(2.131.092.398)	-	55.068.907.602
Vay dài hạn	285.423.047.000	-	-	(56.355.761.750)	229.067.285.250
Vay ngân hàng	285.423.047.000	-	-	(56.355.761.750)	229.067.285.250
TỔNG CỘNG	828.333.996.602	389.516.200.282	(327.713.172.119)	(16.350.000.000)	873.787.024.765

Chi tiết các khoản vay ngân hàng ngắn hạn như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Kỳ hạn trả gốc
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh		
Hợp đồng vay số: 23752/19MN/HĐTD ngày 31 tháng 7 năm 2019	167.228.957.383	Ngày 8 tháng 8 năm 2021 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam		
Hợp đồng vay số 01/2019/93512/HĐTD	100.658.067.193	Từ ngày 18 tháng 11 năm 2021 đến ngày 26 tháng 5 năm 2022
Hợp đồng vay số 02/2020/11884944/HĐTD	4.690.679.259	Ngày 22 tháng 9 năm 2021
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt		
Hợp đồng vay số HĐTD5002019292 ngày 29 tháng 7 năm 2019	50.890.000.000	Từ ngày 24 tháng 8 năm 2021 đến ngày 10 tháng 9 năm 2021
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam		
Hợp đồng vay số 6220-LAV-202100021 /HĐTD	16.827.366.328	Ngày 27 tháng 9 năm 2021
TỔNG CỘNG	340.295.070.163	

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

Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh		
Hợp đồng vay số 15893/20MN/HDTD	225.423.047.000	Từ ngày 24 tháng 1 năm 2022 đến ngày 24 tháng 7 năm 2023
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam		
Hợp đồng vay số: 6220-LAV-201800866 ngày 26 tháng 10 năm 2018	55.000.000.000	Từ ngày 26 tháng 10 năm 2021 đến ngày 26 tháng 10 năm 2023
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam		
Hợp đồng vay số 01/2020/11884944/HDTD	40.000.000.000	Ngày 22 tháng 9 năm 2022
TỔNG CỘNG	320.423.047.000	

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 91.355.761.750
Vay dài hạn 229.067.285.250

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các bên khác như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Nhà Bình Phước		
Hợp đồng vay số ngày 9 tháng 4 năm 2021	100.000.000.000	Ngày 6 tháng 7 năm 2021
Hợp đồng vay số ngày 6 tháng 5 năm 2021	50.000.000.000	Ngày 6 tháng 7 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Thanh		
Hợp đồng vay số 24/2021/HĐVV ngày 5 tháng 1 năm 2021	8.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
TỔNG CỘNG	158.000.000.000	

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>
Bà Lê Thị Trâm Anh		
Hợp đồng vay số 1080/ĐTKDN/HĐVV ngày 10 tháng 10 năm 2019	32.268.907.602	Ngày 30 tháng 9 năm 2022
Hợp đồng vay số ngày 2 tháng 2 năm 2021	10.000.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2022
Hợp đồng vay số ngày 20 tháng 8 năm 2018	9.300.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2022
Công ty Cổ phần Thiết kế Kiến trúc Tương Lai		
Hợp đồng vay số 1	3.500.000.000	Ngày 17 tháng 9 năm 2021
TỔNG CỘNG	55.068.907.602	

BCTC hợp nhất 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
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)	70.014.060.401	2.987.605.855	152.669.939.205
Phát hành cổ phiếu mới	34.321.150.000	-	-	-	-	(34.321.150.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	29.497.196.658
Trích lập quỹ	-	-	-	5.492.348.454	-	(5.492.348.454)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.334.448.510)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(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>75.506.408.855</u>	<u>2.987.605.855</u>	<u>138.851.964.644</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)	75.506.408.855	2.987.605.855	178.776.930.662
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	14.521.597.709
Trích lập quỹ	-	-	-	7.072.875.521	-	(7.072.875.521)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.829.150.208)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.547.919.568)
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>82.579.284.376</u>	<u>2.987.605.855</u>	<u>181.848.583.074</u>

BCTC hợp nhất 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	725.188.030.000	725.188.030.000
Cổ tức đã trả	42.583.500	27.647.494.779

16.3 Cổ phiếu

	<i>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>		<i>Vào 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 Nhóm Công ty được quyền hưởng cổ tức do Nhóm Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

16.4 Lãi trên cổ phiếu

Lợi nhuận và số cổ phiếu được sử dụng trong tính toán lỗ cơ bản và suy giảm trên mỗi cổ phiếu được trình bày như sau:

	<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>
Lợi nhuận sau thuế (VND)	14.521.597.709	29.497.196.658
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (*)	-	(1.414.575.104)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	14.521.597.709	28.082.621.554
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu)	<u>79.285.934</u>	<u>79.285.934</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	183	354
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	183	354

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2021.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2020 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ trước để phản ánh việc phát hành cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với tỷ lệ 5%/cổ phiếu đã thực hiện trong năm 2020.

16.5 Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát

	<i>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong các công ty con</i>			<i>VND</i>
	<i>IC</i>	<i>SGBD</i>	<i>Royal</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021				
Vốn cổ phần	6.000.000.000	107.040.000.000	50.000.000.000	163.040.000.000
Quỹ đầu tư và phát triển	448.140.878	-	-	448.140.878
Vốn khác của chủ sở hữu	448.140.878	-	-	448.140.878
Lỗ lũy kế	(1.247.100.594)	(3.578.765.862)	(5.414.692.072)	(10.240.558.528)
TỔNG CỘNG	<u>5.649.181.162</u>	<u>103.461.234.138</u>	<u>44.585.307.928</u>	<u>153.695.723.228</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021				
Phần lợi nhuận (lỗ) trong kỳ	<u>3.758.946.461</u>	<u>2.032.701.312</u>	<u>(2.082.910.323)</u>	<u>3.708.737.450</u>

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		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	246.250.225.972	221.805.186.140
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán bất động sản</i>	<i>169.535.122.892</i>	<i>110.527.064.806</i>
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	<i>25.872.202.939</i>	<i>82.882.096.335</i>
<i>Doanh thu dịch vụ khách sạn</i>	<i>22.386.717.989</i>	<i>-</i>
Doanh thu hoạt động tài chính		
Thu nhập tiền lãi	977.776.467	1.032.175.704
Lợi nhuận từ bán cổ phiếu	2.788.865	68.850.000
Khác	289.942	868.461
TỔNG CỘNG	980.855.274	1.101.894.165
2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP		
Giá vốn bất động sản	92.263.061.889	66.047.987.477
Giá vốn dịch vụ y tế	35.455.295.912	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ xây dựng	23.978.727.273	79.229.210.256
Giá vốn dịch vụ thuê (<i>Thuyết minh số 13</i>)	15.840.856.124	5.212.068.790
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	3.641.391.329	13.102.609.024
TỔNG CỘNG	171.179.332.527	163.591.875.547
3. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
Chi phí lãi vay	30.830.317.552	3.634.888.716
Khác	604.267.224	393.140
TỔNG CỘNG	31.434.584.776	3.635.281.856
Chi phí lãi vay	30.830.317.552	3.634.888.716
4. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
Chi phí bán hàng	4.348.584.737	2.457.566.011
Chi phí hoa hồng bán hàng	3.450.992.692	1.958.761.774
Chi phí khác	897.592.045	498.804.237
Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.621.632.691	20.838.170.308
Chi phí lương nhân viên	16.293.063.835	11.482.606.338
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.928.544.411	6.044.603.509
Chi phí khấu hao	1.326.642.749	673.507.563
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(1.400.000.000)
Chi phí khác	6.073.381.696	4.037.452.898
TỔNG CỘNG	37.970.217.428	23.295.736.319

5. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Thu nhập khác	29.517.826.220	7.099.769.120
Thu từ đền bù dự án Bình Trưng Đông	25.690.859.782	-
Phạt vi phạm hợp đồng	1.678.917.843	622.062.037
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.457.262.968	4.934.982.921
Thu nhập khác	690.785.627	1.542.724.162
Chi phí khác	(1.564.805.584)	(1.759.347.404)
Tiền chậm nộp thuế	(321.571.637)	(247.104.472)
Chi phí khác	(1.243.233.947)	(1.512.242.932)
LỢI NHUẬN KHÁC	27.953.020.636	5.340.421.716

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	sáu tháng kết thúc
			ngày 30 tháng 6 năm 2021	ngày 30 tháng 6 năm 2020
Lê Thị Trâm Anh	Bên liên quan	Trả gốc vay	18.250.000.000	2.800.000.000
		Vay	10.000.000.000	5.000.000.000
		Lãi vay	2.560.684.932	1.077.248.218
Công ty Cổ phần Thiết kế Kiến trúc Tương lai	Cổ đông lớn	Mua công cụ dụng cụ	8.994.128.000	-
Trương Thị Minh Nguyệt	Bên liên quan	Lãi cho vay	865.632.876	916.032.877
		Thu hồi nợ cho vay	-	2.500.000.000
Cty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Nam	Bên liên quan	Chi hộ	486.295.420	1.311.699.426
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	-	400.000.000

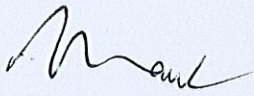
2. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD QUÝ 2/2021

Đại dịch Covid-19 đã gây ra thiệt hại cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và có 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	84.991.576.960	190.910.481.601	(105.918.904.641)
- Giá vốn hàng bán	70.022.900.084	143.825.654.598	(73.802.754.514)
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.968.676.876	47.084.827.003	(32.116.150.127)
- Lợi nhuận sau thuế	(7.945.766.498)	28.619.225.136	(36.564.991.634)

Người lập biểu



Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí



Trương Minh Thuận