

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Đầu tư Nhà đất Việt

Địa chỉ: Số 2A Đỗ Quang, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VĂN PHÒNG CÔNG TY

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		201,839,861,925	189,518,018,620
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	17,705,790,553	15,299,744,244
1. Tiền	111		17,705,790,553	6,933,749,647
2. Các khoản tương đương tiền	112			8,365,994,597
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	12,038,704,640	3,303,585,031
1. Chứng khoán kinh doanh	121		918,166,172	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11,120,538,468	3,303,585,031
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		138,371,695,840	131,229,829,396
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		19,040,446,432	2,954,140,803
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		69,901,110,818	68,476,610,583
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		33,082,339,308	47,974,035,231
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		13,292,220,000	13,292,220,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	54,513,327,846	41,868,308,216
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(51,487,748,564)	(43,335,485,437)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		30,000,000	
IV. Hàng tồn kho	140		20,420,310,814	26,642,996,080
1. Hàng tồn kho	141	V.04	20,420,310,814	26,642,996,080
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13,303,360,078	13,041,863,869
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		483,567,771	35,427,848
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,183,278,474	6,368,987,258
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.05	6,636,513,833	6,637,448,763
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		253,918,670,637	283,642,063,274
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		230,000,000	27,268,533,638
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			27,268,533,638
2. Phải thu dài hạn khác	216		230,000,000	
II. Tài sản cố định	220		1,981,192,399	1,060,252,930



1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	1,981,192,399	1,060,252,930
- Nguyên giá	222		3,309,295,492	2,196,786,401
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,328,103,093)	(1,136,533,471)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		26,604,854,004	26,604,854,004
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		26,604,854,004	26,604,854,004
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		223,970,679,073	226,815,766,621
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		214,496,786,168	220,496,786,168
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.08	32,000,000,000	26,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(22,526,107,095)	(19,681,019,547)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,131,945,161	1,892,656,081
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	1,080,547,037	1,841,257,957
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	51,398,124	51,398,124
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		455,758,532,562	473,160,081,894

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số CK - VP Công ty	Số đầu năm
1	2	3		5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		195,146,473,810	199,221,451,350
I. Nợ ngắn hạn	310		191,856,912,873	195,964,424,350
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		18,443,987,309	18,323,696,372
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		31,947,861,311	36,057,209,389
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	313	V.11	96,839,630	96,116,622
4. Phải trả người lao động	314		2,198,967,184	2,358,992,543
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	20,243,463,076	20,256,553,985
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn				-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	118,925,794,363	118,871,855,439
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10		-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
II. Nợ dài hạn	330		3,289,560,937	3,257,027,000
1. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		417,877,746	386,293,309
3. Phải trả dài hạn khác	337		629,203,500	628,254,000
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2,242,479,691	2,242,479,691



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VĂN PHÒNG CÔNG TY
 QUÝ III/ 2019**

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	1	VI.16	2,871,143,065	7,344,489,543	11,636,320,842	71,651,386,529
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-		-	
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.17	2,871,143,065	7,344,489,543	11,636,320,842	71,651,386,529
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	3,081,727,401	8,220,029,296	10,663,337,189	79,591,220,282
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(210,584,336)	(875,539,753)	972,983,653	(7,939,833,753)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	125,580,057	174,315,366	749,550,700	1,959,446,554
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	62,649,634		2,929,419,004	3,673,112,365
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		932,392	-	932,392	-
8. Chi phí bán hàng	25		-		-	247,068,493
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,537,018,525	1,339,639,430	12,865,723,629	9,152,275,804
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD[30=20+(21-22)-(24+25)]	30		(1,684,672,438)	(2,040,863,817)	(14,072,608,280)	(19,052,843,861)
11. Thu nhập khác	31		1,424,611	520,170	8,336,572,362	520,170
12. Chi phí khác	32		-	13,900,000	183,663,748	(15,366,461,000)
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1,424,611	(13,379,830)	8,152,908,614	15,366,981,170
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1,683,247,827)	(2,054,243,647)	(5,919,699,666)	(3,685,862,691)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.21	-		-	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(1,683,247,827)	(2,054,243,647)	(5,919,699,666)	(3,685,862,691)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			-		

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hương Nhung

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2019

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Đầu tư Nhà đất Việt

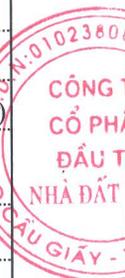
Địa chỉ: Số 2A Đỗ Quang, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy,
Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ VĂN PHÒNG CÔNG TY
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý III/2019

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)		(5)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		19,325,880,288	22,801,801,409
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5,864,989,234)	(479,142,500)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6,931,342,462)	(2,402,559,867)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(932,392)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		29,726,192,746	142,663,321,766
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(26,446,735,803)	(143,700,544,910)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9,808,073,143	18,882,875,898
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động 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		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7,818,914,434)	(5,540,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(6,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7,818,914,434)	(11,540,000,000)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)		(5)
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		416,887,600	733,603,186
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>416,887,600</i>	<i>733,603,186</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	<i>50</i>		<i>2,406,046,309</i>	<i>8,076,479,084</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	<i>60</i>		<i>15,299,744,244</i>	<i>3,004,726,693</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</i>	<i>70</i>	VII.34	<i>17,705,790,553</i>	<i>11,081,205,777</i>

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ





Lê Thu Trang

Nguyễn Thị Hương Nhung

Trần Quốc Huy



Mẫu B 09-DN

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BCĐKT VÀ BÁO CÁO KQHĐKD

Đơn vị tính: VND

	30/09/2019	1/1/2019
1 . Tiền		
Tiền	17,705,790,553	6,933,749,647
Các khoản tương đương tiền	-	8,365,994,597
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	17,705,790,553	15,299,744,244
2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh	918,166,172	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11,120,538,468	3,303,585,031
Cộng	12,038,704,640	3,303,585,031
3 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu về cổ phần hóa	-	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu khác	54,513,327,846	41,868,308,216
Phải thu người lao động	-	-
Phải trả, phải nộp khác (Dư nợ 338)	-	-
Cộng	54,513,327,846	41,868,308,216
4 . Hàng tồn kho		
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26,604,854,004	26,604,854,004
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	-	-
Hàng gửi đi bán	-	-
Hàng hóa kho bảo thuế	-	-
Hàng hoá bất động sản	-	-
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	26,604,854,004	26,604,854,004
5 . Thuế phải thu và các khoản phải thu nhà nước		
Thuế Giá trị gia tăng	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6,331,579,678	6,331,361,945
Các khoản khác phải thu nhà nước	304,934,155	306,086,818
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-
Cộng	6,636,513,833	6,637,448,763

6 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ QL	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ	-		1,475,134,910	721,651,491	2,196,786,401
2. Số tăng trong kỳ	-	-		1,112,509,091	1,112,509,091
- Mua sắm mới				1,112,509,091	1,112,509,091
- Tăng khác					-
3. Số giảm trong kỳ	-	-			-
- Thanh lý					-
- Giảm khác					-
4. Số dư cuối kỳ	-	-	1,475,134,910	1,834,160,582	3,309,295,492
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu kỳ	-		507,077,890	736,201,794	1,243,279,684
2. Khấu hao trong kỳ			46,097,955	38,725,454	84,823,409
3. Giảm trong kỳ	-	-			-
- Thanh lý					-
- Giảm khác					-
4. Tăng trong kỳ					-
5. Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
6. Số dư cuối kỳ	-	-	553,175,845	774,927,248	1,328,103,093
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	-	-	968,057,020	-	953,506,717
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	921,959,065	1,059,233,334	1,981,192,399

7 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

8 . Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2019	1/1/2019
Đầu tư cổ phiếu		
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32,000,000,000	26,000,000,000
Cộng	32,000,000,000	26,000,000,000

9 . Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2019	1/1/2019
Chi phí trả trước thuê văn phòng	703,819,662	1,759,549,173
Chi phí trả trước dài hạn khác	376,727,375	81,708,784
Cộng	1,080,547,037	1,841,257,957

10 . Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2019	1/1/2019
Vay ngắn hạn		
Nợ dài hạn đến hạn trả		
Cộng	-	-

11 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2019	1/1/2019
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		

Thuế thu nhập cá nhân	96,839,630	96,116,622
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		
Các loại thuế khác		
Cộng	96,839,630	96,116,622
12 . Chi phí phải trả	30/09/2019	1/1/2019
Trích trước chi phí thi công công trình B1 Trường Sa	15,029,185,048	15,029,185,048
Chi phí phải trả khác	5,214,278,028	5,227,368,937
Cộng	20,243,463,076	20,256,553,985
13 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2019	1/1/2019
Các khoản phải trả, phải nộp khác	118,925,794,363	118,871,855,439
Cộng	118,925,794,363	118,871,855,439
14 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/09/2019	1/1/2019
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	51,398,124	51,398,124
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	51,398,124	51,398,124

15 . Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	500,000,000,000	12,675,912,755	(270,352,205,602)	242,323,707,153
- Tăng vốn trong năm trước				-
- Lãi trong năm trước			24,359,293,044	24,359,293,044
- Tăng khác			7,273,161,165	7,273,161,165
- Giảm vốn trong năm trước				-
- Lỗ trong năm trước				-
- Giảm khác			(17,530,818)	(17,530,818)
Số dư cuối năm trước	500,000,000,000	12,675,912,755	(238,737,282,211)	273,938,630,544
Số dư đầu năm nay	500,000,000,000	12,675,912,755	(238,737,282,211)	273,938,630,544
- Tăng vốn trong năm nay				-
- Lãi trong năm nay				-
- Tăng khác				-
- Giảm vốn trong năm nay				-
- Lỗ trong năm nay			(5,919,699,666)	(5,919,699,666)
- Giảm khác			(7,406,872,126)	(7,406,872,126)
Số dư cuối năm nay	500,000,000,000	12,675,912,755	(252,063,854,003)	260,612,058,752

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2019	%	1/1/2019
Vốn góp của Nhà nước	-		-
Vốn góp của các đối tượng khác	500,000,000,000	100%	500,000,000,000
Cộng	500,000,000,000		500,000,000,000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	30/09/2019	1/1/2019
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500,000,000,000	500,000,000,000
- Vốn góp đầu năm	500,000,000,000	500,000,000,000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	500,000,000,000	500,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
d) Cổ phiếu		
	30/09/2019	1/1/2019
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	50,000,000	50,000,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	50,000,000	50,000,000
- Cổ phiếu thường	50,000,000	50,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50,000,000	50,000,000
- Cổ phiếu thường	50,000,000	50,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu		
e) Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
	30/09/2019	1/1/2019
Quỹ đầu tư phát triển	12,675,912,755	12,675,912,755
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Cộng	12,675,912,755	12,675,912,755
16 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	30/09/2019	30/09/2018
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,871,143,065	7,344,489,543
Doanh thu xây dựng		
Giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	2,871,143,065	7,344,489,543
17 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	30/09/2019	30/09/2018
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,871,143,065	7,344,489,543
Doanh thu thuần về xây dựng		
Giảm trừ doanh thu thuần	-	-
Cộng	2,871,143,065	7,344,489,543
18 . Giá vốn hàng bán		
	30/09/2019	30/09/2018
Giá vốn hàng bán	3,081,727,401	8,220,029,296
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
Giá vốn hoạt động xây dựng		
Giảm trừ giá vốn hàng bán	-	-
Cộng	3,081,727,401	8,220,029,296
19 . Doanh thu hoạt động tài chính		
	30/09/2019	30/09/2018
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	47,863,587	14,423,913
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	77,716,470	159,891,453
Cộng	125,580,057	174,315,366
20 . Chi phí tài chính		
	30/09/2019	30/09/2018
Lãi tiền vay		
Lỗ hoạt động đầu tư	62,649,634	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		
Lãi phạt chậm trả viện dầu khí		



Cộng	62,649,634	-
21 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	30/09/2019	30/09/2018
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	-	
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	
Cộng	-	-

22. Những thông tin khác

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo nhận định của Ban Giám đốc Công ty, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Ngày 14 tháng 10 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

Ký, họ tên



Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hương Nhung

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Quốc Huy

