

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT
Số 2A phố Đỗ Quang, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy- TP Hà Nội
MST: 0102380872

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
TỔNG HỢP CÔNG TY
QUÝ 2 NĂM 2021

Hà Nội, tháng 07 năm 2021

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

Địa chỉ: Số 2A Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của BTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

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		139,245,172,778	146,280,058,752
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	21,298,572,838	23,056,001,752
1. Tiền	111		17,767,433,219	13,743,348,383
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,531,139,619	9,312,653,369
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	12,869,425,571	9,408,400,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		9,069,425,571	5,608,400,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3,800,000,000	3,800,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		63,945,436,383	71,856,432,768
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		3,867,231,876	8,168,256,585
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		36,888,865,471	36,997,529,304
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		13,492,220,000	11,492,220,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	61,638,742,349	67,140,050,192
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(51,971,623,313)	(51,971,623,313)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		30,000,000	30,000,000
IV. Hàng tồn kho	140		18,276,164,545	19,209,491,101
1. Hàng tồn kho	141	V.04	18,276,164,545	19,209,491,101
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22,855,573,441	22,749,733,131
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		102,458,581	121,570,119
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16,064,981,592	15,954,098,559
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.05	6,688,133,268	6,674,064,453
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		250,829,395,571	252,301,987,287
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		320,000,000	320,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		320,000,000	320,000,000
II. Tài sản cố định	220		3,535,678,080	3,830,465,646
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	3,535,678,080	3,830,465,646

- Nguyên giá	222		5,517,014,120	5,517,014,120
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,981,336,040)	(1,686,548,474)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		41,353,345,813	41,250,851,563
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		41,353,345,813	41,250,851,563
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		205,584,363,110	206,850,592,695
1. Đầu tư vào công ty con	251		1,786,000,000	1,586,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		202,465,337,987	202,465,337,987
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.08	24,400,000,000	26,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(23,066,974,877)	(23,200,745,292)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		36,008,568	50,077,383
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	36,008,568	36,008,568
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	-	14,068,815
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		390,074,568,349	398,582,046,039

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		155,678,985,706	163,234,480,055
I. Nợ ngắn hạn	310		154,950,138,569	162,513,360,193
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		18,233,215,591	18,213,535,591
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4,454,609,090	6,200,104,098
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	313	V.11	99,773,987	107,928,078
4. Phải trả người lao động	314		3,012,869,153	3,268,985,485
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	20,473,737,621	20,473,737,621
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	108,675,933,127	114,249,069,320
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		728,847,137	721,119,862
1. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		99,643,637	91,916,362
3. Phải trả dài hạn khác	337		629,203,500	629,203,500
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		234,395,582,643	235,347,565,984

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 2 Năm 2021

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	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	1	VI.16	1,478,593,462	1,194,280,789	2,145,235,643	7,128,014,182
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	1,478,593,462	1,194,280,789	2,145,235,643	7,128,014,182
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	1,136,073,500	443,645,691	1,342,672,138	6,203,668,093
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		342,519,962	750,635,098	802,563,505	924,346,089
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	1,383,540,266	202,513,425	1,553,733,802	327,218,427
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	150,601,926	674,987,977	258,311,315	675,237,577
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,456,991,384	1,689,786,942	3,054,552,475	3,583,477,188
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		118,466,918	(1,411,626,396)	(956,566,483)	(3,007,150,249)
11. Thu nhập khác	31		-	225,121	4,583,142	1,091,183
12. Chi phí khác	32		-	947	-	133,653
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	224,174	4,583,142	957,530
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		118,466,918	(1,411,402,222)	(951,983,341)	(3,006,192,719)
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		118,466,918	(1,411,402,222)	(951,983,341)	(3,006,192,719)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		2.37	(28.23)	(19.04)	(60.12)

NGƯỜI LẬP BIỂU



Hoàng Thị Bích Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2021



CHỦ TỊCH ĐƠN VỊ

FRÂN QUỐC HUY

Frân Quốc Huy

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

Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

Địa chỉ: Số 2A Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Ngày 22/12/2014 của BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý II/2021

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		5,050,572,996	4,363,244,356
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1,830,118,556)	(1,013,912,480)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,458,173,947)	(2,134,817,157)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		14,179,643,459	27,790,131,557
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14,887,826,085)	(25,347,191,688)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1,054,097,867	3,657,454,588
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		(15,000,973,800)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9,235,348,601	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(200,000,000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,600,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,554,098,418	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2,811,526,781)	-
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		-	-
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		-	335,195,282

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

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021	1/1/2021
1 . Tiền		
Tiền	17,767,433,219	13,743,348,383
Các khoản tương đương tiền	3,531,139,619	9,312,653,369
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	21,298,572,838	23,056,001,752
2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh	9,069,425,571	5,608,400,000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	3,800,000,000	3,800,000,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
Cộng	12,869,425,571	9,408,400,000
3 . Phải thu của khách hàng		
Phải thu của khách hàng	3,867,231,876	8,168,256,585
Trả trước cho người bán	36,888,865,471	36,997,529,304
Cộng	40,756,097,347	45,165,785,889
4 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu khác	61,638,742,349	67,140,050,192
Phải thu người lao động	-	-
Cộng	61,638,742,349	67,140,050,192
5 . Hàng tồn kho		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	41,353,345,813	41,250,851,563
Hàng gửi đi bán	-	-
Hàng hoá bất động sản	18,276,164,545	19,209,491,101
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	59,629,510,358	60,460,342,664
6 . Thuế phải thu và các khoản phải thu nhà nước		
Thuế Giá trị gia tăng	6,383,199,113	6,369,130,298
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	304,934,155	304,934,155
Các khoản khác phải thu nhà nước	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-
Cộng	6,688,133,268	6,674,064,453

7 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ QL	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ	-		3,977,949,910	1,539,064,210	5,517,014,120
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới					
- Tăng khác					
3. Số giảm trong kỳ	-	-			-
- Thanh lý					
- Giảm khác					
4. Số dư cuối kỳ	-	-	3,977,949,910	1,539,064,210	5,517,014,120
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu kỳ	-		1,013,091,304	673,457,170	1,686,548,474
2. Khấu hao trong kỳ			217,336,662	77,450,904	294,787,566
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	-	-	1,230,427,966	750,908,074	1,981,336,040
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	-	-	2,964,858,606	865,607,040	3,830,465,646
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	2,747,521,944	788,156,136	3,535,678,080

8 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

-

9 . Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2021	1/1/2021
Đầu tư vào công ty con		
- Công ty CP SX công nghiệp IPC	1,786,000,000	1,586,000,000
Đầu tư vào công ty liên kết	202,465,337,987	202,465,337,987
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	24,400,000,000	26,000,000,000
Cộng	228,651,337,987	230,051,337,987

10 . Chi phí trả trước

	30/06/2021	1/1/2021
Chi phí trả trước ngắn hạn	102,458,581	121,570,119
Chi phí trả trước dài hạn	36,008,568	36,008,568
Cộng	138,467,149	157,578,687

11 . Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	30/06/2021	1/1/2021
Phải trả người bán	18,233,215,591	18,213,535,591
Người mua trả tiền trước	4,454,609,090	6,200,104,098
Cộng	22,687,824,681	24,413,639,689

12 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2021	1/1/2021
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		

Thuế thu nhập cá nhân	99,773,987	107,928,078
Các loại thuế khác		
Cộng	99,773,987	107,928,078
13 . Chi phí phải trả	30/06/2021	1/1/2021
Trích trước chi phí thi công công trình B1 Trường Sa	15,029,185,048	15,029,185,048
Chi phí phải trả khác	5,444,552,573	5,444,552,573
Cộng	20,473,737,621	20,473,737,621
14 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/06/2021	1/1/2021
Các khoản phải trả, phải nộp khác	108,675,933,127	114,249,069,320
Cộng	108,675,933,127	114,249,069,320
15 . Dự phòng nợ phải trả	30/06/2021	1/1/2021
Dự phòng nợ phải trả dài hạn khác	-	-
Cộng	-	-
16 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/06/2021	1/1/2021
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	14,068,815
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	14,068,815

17 . 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	(278,005,821,122)	234,670,091,633
- Tăng vốn trong năm trước				-
- Lãi trong năm trước			677,474,351	677,474,351
- Tăng khác				-
- Giảm vốn trong năm trước				-
- Lỗ trong năm trước				-
- Giảm khác				-
Số dư cuối năm trước	500,000,000,000	12,675,912,755	(277,328,346,771)	235,347,565,984
Số dư đầu năm nay	500,000,000,000	12,675,912,755	(277,328,346,771)	235,347,565,984
- Tăng vốn trong năm nay				-
- Lãi trong năm nay				-
- Tăng khác				-
- Giảm vốn trong năm nay				-
- Lỗ trong năm nay			(951,983,341)	(951,983,341)
- Giảm khác				-
Số dư cuối năm nay	500,000,000,000	12,675,912,755	(278,280,330,112)	234,395,582,643

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2021	%	1/1/2021
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

	30/06/2021	1/1/2021
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	500,000,000,000	500,000,000,000
- Vốn góp cuối năm	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2021	1/1/2021
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	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	50,000,000	50,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50,000,000	50,000,000
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

e) Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Cộng

	30/06/2021	1/1/2021
	12,675,912,755	12,675,912,755
	12,675,912,755	12,675,912,755

18 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu xây dựng

Giảm trừ doanh thu

Cộng

	Q2/2021	Q2/2020
	1,478,593,462	1,194,280,789
	-	-
	1,478,593,462	1,194,280,789

19 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu thuần về xây dựng

Giảm trừ doanh thu thuần

Cộng

	Q2/2021	Q2/2020
	1,478,593,462	1,194,280,789
	-	-
	1,478,593,462	1,194,280,789

20 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán

Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư

Giá vốn hoạt động xây dựng

Giảm trừ giá vốn hàng bán

Cộng

	Q2/2021	Q2/2020
	1,136,073,500	443,645,691
	-	-
	1,136,073,500	443,645,691

21 . Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu

Cổ tức, lợi nhuận được chia

Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng

	Q2/2021	Q2/2020
	121,052,554	208,327,843
	1,262,487,712	-
	-	(5,814,418)
	1,383,540,266	202,513,425

22 . Chi phí tài chính

	Q2/2021	Q2/2020
Lãi tiền vay		
Lỗ hoạt động đầu tư	269,556,655	674,987,977
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(133,770,415)	-
Chi phí tài chính khác	14,815,686	-
Cộng	150,601,926	674,987,977

23 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Q2/2021	Q2/2020
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	-	-

24. 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.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Hoàng Thị Bích Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yến

