

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**HỢP NHẤT CÔNG TY**  
**QUÝ 2 NĂM 2022**

*Hà Nội, tháng 07 năm 2022*

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 HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022**

Đơn vị tính: Đồng

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+150)         | <b>100</b> |             | <b>155,160,145,037</b> | <b>159,891,057,178</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                   | <b>110</b> | <b>V.01</b> | <b>34,222,249,991</b>  | <b>50,980,159,664</b>  |
| 1. Tiền  | 111        |             | 28,222,249,991         | 43,958,393,566         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                  | 112        |             | 6,000,000,000          | 7,021,766,098          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                           | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>6,820,318,484</b>   | <b>3,010,427,213</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                      | 121        |             | 6,829,027,172          | 3,033,529,039          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)                | 122        |             | (8,708,688)            | (23,101,826)           |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                             | 123        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                        | <b>130</b> |             | <b>75,682,238,408</b>  | <b>67,217,411,212</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                            | 131        |             | 3,312,604,614          | 3,364,871,454          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                            | 132        |             | 37,773,452,409         | 37,752,411,213         |
| 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        |             | 11,492,220,000         | 11,492,220,000         |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                                      | 136        | V.03        | 75,031,034,698         | 66,549,531,858         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)                      | 137        |             | (51,957,073,313)       | (51,971,623,313)       |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                                     | 139        |             | 30,000,000             | 30,000,000             |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>  | <b>140</b> |             | <b>18,276,164,545</b>  | <b>18,276,164,545</b>  |
| 1. Hàng tồn kho  | 141        | V.04        | 18,276,164,545         | 18,276,164,545         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                          | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                | <b>150</b> |             | <b>20,159,173,609</b>  | <b>20,406,894,544</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                  | 151        |             | 196,667,533            | 382,352,516            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                     | 152        |             | 13,274,372,808         | 13,336,408,760         |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu NN                          | 153        | V.05        | 6,688,133,268          | 6,688,133,268          |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b> | <b>200</b> |             | <b>250,596,614,926</b> | <b>249,511,059,632</b> |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>                           | <b>210</b> |             | <b>320,000,000</b>     | <b>320,000,000</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                             | 211        |             | -                      | -                      |
| 2. Phải thu dài hạn khác                                       | 216        |             | 320,000,000            | 320,000,000            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                     | <b>220</b> |             | <b>2,946,102,948</b>   | <b>3,240,890,514</b>   |



|   |            |      |                        |                        |
|---|------------|------|------------------------|------------------------|
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.06 | 2,946,102,948          | 3,240,890,514          |
| - Nguyên giá                                    | 222        |      | 5,517,014,120          | 5,517,014,120          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223        |      | (2,570,911,172)        | (2,276,123,606)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |      | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |      | <b>43,150,663,286</b>  | <b>42,652,708,863</b>  |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |      | 41,583,803,349         | 41,474,475,099         |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |      | 1,566,859,937          | 1,178,233,764          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |      | <b>204,140,449,437</b> | <b>203,250,577,462</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |      | -                      | -                      |
| 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 | 25,707,700,000         | 24,400,000,000         |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |      | (24,032,588,550)       | (23,614,760,525)       |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |      | <b>39,399,255</b>      | <b>46,882,793</b>      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.09 | 39,399,255             | 46,882,793             |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262        | V.14 | -                      | -                      |
| 3. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |      | -                      | -                      |
| 4. Lợi thế thương mại                           | 269        |      | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>      | <b>270</b> |      | <b>405,756,759,963</b> | <b>409,402,116,810</b> |

| NGUỒN VỐN                                | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b> | <b>300</b> |             | <b>155,898,459,847</b> | <b>156,229,032,925</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                    | <b>310</b> |             | <b>155,028,072,965</b> | <b>155,358,646,043</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn           | 311        |             | 18,264,673,493         | 18,278,082,347         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn     | 312        |             | 4,202,433,789          | 4,202,433,789          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp NN         | 313        | V.11        | 114,558,409            | 181,361,680            |
| 4. Phải trả người lao động               | 314        |             | 3,085,990,121          | 3,343,644,074          |
| 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        | 108,886,679,532        | 108,879,386,532        |
| 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        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                    | <b>330</b> |             | <b>870,386,882</b>     | <b>870,386,882</b>     |
| 1. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh     | 334        |             | -                      | -                      |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn      | 336        |             | 90,098,182             | 90,098,182             |

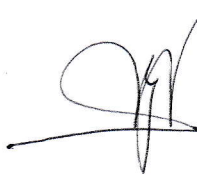
|  |            |             |                        |                        |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 3. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             | 780,288,700            | 780,288,700            |
| 4. Dự phòng phải trả dài hạn                   | 342        |             | -                      | -                      |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>    | <b>400</b> |             | <b>249,858,300,116</b> | <b>253,173,083,885</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.15</b> | <b>249,858,300,116</b> | <b>253,173,083,885</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 500,000,000,000        | 500,000,000,000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 500,000,000,000        | 500,000,000,000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             |                        |                        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 12,675,912,755         | 12,675,912,755         |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | (263,805,735,009)      | (260,192,125,605)      |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (260,192,125,605)      | (277,332,320,697)      |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (3,613,609,404)        | 17,140,195,092         |
| 4. Nguồn vốn đầu tư XDCB                       | 422        |             | -                      | -                      |
| 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 988,122,370            | 689,296,735            |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>405,756,759,963</b> | <b>409,402,116,810</b> |

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 2 Năm 2022**

| 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       | 643,201,092     | 1,442,206,357 | 1,286,402,184                      | 2,108,848,538   |
| 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       | 643,201,092     | 1,442,206,357 | 1,286,402,184                      | 2,108,848,538   |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VI.18       | 235,876,300     | 1,136,073,500 | 438,151,085                        | 1,342,672,138   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20    |             | 407,324,792     | 306,132,857   | 848,251,099                        | 766,176,400     |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                | 21    | VI.19       | 361,814,275     | 1,383,671,665 | 474,372,757                        | 1,554,034,467   |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | VI.20       | 1,308,036,358   | 150,601,926   | 1,333,195,546                      | 258,311,315     |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                                | 23    |             | -               | -             | -                                  | -               |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    |             | -               | -             | -                                  | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                 | 26    |             | 2,077,127,008   | 1,457,726,849 | 3,504,212,079                      | 3,079,551,940   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(24+25)]     | 30    |             | (2,616,024,299) | 81,475,747    | (3,514,783,769)                    | (1,017,652,388) |
| 11. Thu nhập khác   | 31    |             | -               | -             | -                                  | 4,583,142       |
| 12. Chi phí khác  | 32    |             | 100,000,000     | -             | 100,000,000                        | 12,500,000      |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                   | 40    |             | (100,000,000)   | -             | (100,000,000)                      | (7,916,858)     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                | 50    |             | (2,716,024,299) | 81,475,747    | (3,614,783,769)                    | (1,025,569,246) |
| 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    |             | (2,716,024,299) | 81,475,747    | (3,614,783,769)                    | (1,025,569,246) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                           | 70    |             | (2,716,008,169) | 81,646,700    | (3,613,609,404)                    | (1,015,094,064) |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát              | 80    |             | (16,130)        | (170,953)     | (1,174,365)                        | (10,475,182)    |
| 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                | 90    |             | (54.32)         | 1.63          | (72.27)                            | (20.30)         |
| 21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                              | 100   |             | (54.32)         | 1.63          | (72.27)                            | (20.30)         |

NGƯỜI LẬP BIỂU

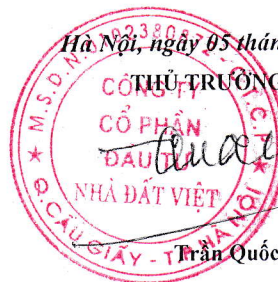


Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên



Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
NHÀ ĐẤT VIỆT

Trần Quốc Huy

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT.**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
 Quý II/2022

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này |                        |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|------------------------|
|  |           |             | Năm nay                            | Năm trước              |
| (1)  | (2)       | (3)         |                                    |                        |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                                    |                        |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        |             | 8,706,742,001                      | 5,050,572,996          |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     | 02        |             | (13,993,169,156)                   | (1,841,118,556)        |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động   | 03        |             | (1,771,222,979)                    | (1,670,838,654)        |
| 4. Tiền chi trả lãi vay  | 04        |             | (69,722,222)                       | -                      |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp   | 05        |             | -                                  | -                      |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 06        |             | 8,829,030,178                      | 14,190,643,459         |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 07        |             | (17,926,240,252)                   | (17,209,564,489)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>(16,224,582,430)</b>            | <b>(1,480,305,244)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                                    |                        |
| 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        |             | -                                  | (13,000,973,800)       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | 4,000,000,000                      | 9,235,348,601          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | (1,307,700,000)                    | -                      |
| 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        |             | 474,372,757                        | 1,554,399,083          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>3,166,672,757</b>               | <b>(611,226,116)</b>   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                                    |                        |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | 300,000,000                        | 300,000,000            |
| 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        |             | (4,000,000,000)                    | -                      |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35        |             | -                                  | -                      |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                                  | -                      |



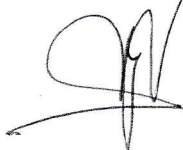
| Chỉ tiêu  | Mã số | Thuyết minh | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|---|-------|-------------|------------------------------------|-----------------|
|   |       |             | Năm nay                            | Năm trước       |
| (1)   | (2)   | (3)         |                                    |                 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính            | 40    |             | (3,700,000,000)                    | 300,000,000     |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)          | 50    |             | (16,757,909,673)                   | (1,791,531,360) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                         | 60    |             | 50,980,159,664                     | 23,539,569,995  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61    |             |                                    |                 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)        | 70    | VII.34      | 34,222,249,991                     | 21,748,038,635  |

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



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

## 1 . Tiền

|                            | 30/06/2022            | 1/1/2022              |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền                       | 28,222,249,991        | 43,958,393,566        |
| Các khoản tương đương tiền | 6,000,000,000         | 7,021,766,098         |
| Tiền đang chuyển           | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                | <b>34,222,249,991</b> | <b>50,980,159,664</b> |

## 2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn

|  | 30/06/2022           | 1/1/2022             |
|--|----------------------|----------------------|
| Chứng khoán kinh doanh                   | 6,829,027,172        | 3,033,529,039        |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | (8,708,688)          | (23,101,826)         |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn          | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                              | <b>6,820,318,484</b> | <b>3,010,427,213</b> |

## 3 . Phải thu của khách hàng

|                         | 30/06/2022            | 1/1/2022              |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu của khách hàng | 3,312,604,614         | 3,364,871,454         |
| Trả trước cho người bán | 37,773,452,409        | 37,752,411,213        |
| <b>Cộng</b>             | <b>41,086,057,023</b> | <b>41,117,282,667</b> |

## 4 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác

|   | 30/06/2022            | 1/1/2022              |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | -                     | -                     |
| Phải thu khác                             | 75,031,034,698        | 66,549,531,858        |
| Phải thu người lao động                   | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                               | <b>75,031,034,698</b> | <b>66,549,531,858</b> |

## 5 . Hàng tồn kho

|                                      | 30/06/2022            | 1/1/2022              |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang  | 41,583,803,349        | 41,474,475,099        |
| Hàng gửi đi bán                      | -                     | -                     |
| Hàng hoá bất động sản                | 18,276,164,545        | 18,276,164,545        |
| <b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b> | <b>59,859,967,894</b> | <b>59,750,639,644</b> |

## 6 . Thuế phải thu và các khoản phải thu nhà nước

|                                  | 30/06/2022           | 1/1/2022             |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế Giá trị gia tăng            | 6,383,199,113        | 6,383,199,113        |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp       | 304,934,155          | 304,934,155          |
| Các khoản khác phải thu nhà nước | -                    | -                    |
| Thuế Thu nhập cá nhân            | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                      | <b>6,688,133,268</b> | <b>6,688,133,268</b> |



7 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                          | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị,<br>dụng cụ QL | Cộng          |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>I. Nguyên giá TSCĐ</b>          |                          |                     |                        |                         |               |
| 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                      |                          |                     |                        |                         |               |
| - Tặng 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 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>  |                          |                     |                        |                         |               |
| 1. Số dư đầu kỳ                    | -                        |                     | 1,447,764,628          | 828,358,978             | 2,276,123,606 |
| 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                   | -                        | -                   | 1,665,101,290          | 905,809,882             | 2,570,911,172 |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>        |                          |                     |                        |                         |               |
| 1. Tại ngày đầu kỳ                 | -                        | -                   | 2,530,185,282          | 710,705,232             | 3,240,890,514 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ                | -                        | -                   | 2,312,848,620          | 633,254,328             | 2,946,102,948 |

8 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

9 . Đầu tư tài chính dài hạn

|                                 | 30/06/2022             | 1/1/2022               |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Đầu tư vào công ty con          |                        |                        |
| - Công ty CP SX công nghiệp IPC | -                      | -                      |
| Đầu tư vào công ty liên kết     | 202,465,337,987        | 202,465,337,987        |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25,707,700,000         | 24,400,000,000         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>228,173,037,987</b> | <b>226,865,337,987</b> |

10 . Chi phí trả trước

|                            | 30/06/2022         | 1/1/2022           |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 196,667,533        | 382,352,516        |
| Chi phí trả trước dài hạn  | 39,399,255         | 46,882,793         |
| <b>Cộng</b>                | <b>236,066,788</b> | <b>429,235,309</b> |

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

|                          | 30/06/2022            | 1/1/2022              |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả người bán       | 18,264,673,493        | 18,278,082,347        |
| Người mua trả tiền trước | 4,202,433,789         | 4,202,433,789         |
| <b>Cộng</b>              | <b>22,467,107,282</b> | <b>22,480,516,136</b> |

12 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                       | 30/06/2022 | 1/1/2022 |
|-----------------------|------------|----------|
| Thuế giá trị gia tăng |            |          |

|  |  |                        |                        |
|--|--|------------------------|------------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp   |  | 114,558,409            | 181,361,680            |
| Thuế thu nhập cá nhân  |  |                        |                        |
| Các loại thuế khác   |  |                        |                        |
| <b>Cộng</b>  |  | <b>114,558,409</b>     | <b>181,361,680</b>     |
| <b>13 . Chi phí phải trả</b>   |  | <b>30/06/2022</b>      | <b>1/1/2022</b>        |
| 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          |
| <b>Cộng</b>  |  | <b>20,473,737,621</b>  | <b>20,473,737,621</b>  |
| <b>14 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>                               |  | <b>30/06/2022</b>      | <b>1/1/2022</b>        |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác  |  | 108,886,679,532        | 108,879,386,532        |
| <b>Cộng</b>  |  | <b>108,886,679,532</b> | <b>108,879,386,532</b> |
| <b>15 . Dự phòng nợ phải trả</b>   |  | <b>30/06/2022</b>      | <b>1/1/2022</b>        |
| Dự phòng nợ phải trả dài hạn khác  |  | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>  |  | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>16 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>        |  | <b>30/06/2022</b>      | <b>1/1/2022</b>        |
| <b>a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>   |  |                        |                        |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ |  | -                      | -                      |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>  |  | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>17 . Vốn chủ sở hữu</b>   |  |                        |                        |
| <b>a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (PL 1)</b>                         |  |                        |                        |
| <b>b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>   |  |                        |                        |
|  |  | <b>30/06/2022</b>      | <b>%</b>               |
|  |  |                        | <b>1/1/2022</b>        |
| Vốn góp của Nhà nước   |  | -                      | -                      |
| Vốn góp của các đối tượng khác   |  | 500,000,000,000        | 100%                   |
| <b>Cộng</b>  |  | <b>500,000,000,000</b> | <b>500,000,000,000</b> |
| <b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu</b>                                    |  | <b>30/06/2022</b>      | <b>1/1/2022</b>        |
| 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  |  | -                      | -                      |
| <b>d) Cổ phiếu</b>   |  | <b>30/06/2022</b>      | <b>1/1/2022</b>        |
| 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

|   | 30/06/2022            | 1/1/2022              |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>e) Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</b>   |                       |                       |
| Quỹ đầu tư phát triển   | 12,675,912,755        | 12,675,912,755        |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu   |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>12,675,912,755</b> | <b>12,675,912,755</b> |
| <b>18 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                               |                       |                       |
|   | Q2/2022               | Q2/2021               |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 643,201,092           | 1,442,206,357         |
| Doanh thu xây dựng  | -                     | -                     |
| Giảm trừ doanh thu  |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>643,201,092</b>    | <b>1,442,206,357</b>  |
| <b>19 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                           |                       |                       |
|   | Q2/2022               | Q2/2021               |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 643,201,092           | 1,442,206,357         |
| Doanh thu thuần về xây dựng   |                       |                       |
| Giảm trừ doanh thu thuần  |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>643,201,092</b>    | <b>1,442,206,357</b>  |
| <b>20 . Giá vốn hàng bán</b>  |                       |                       |
|   | Q2/2022               | Q2/2021               |
| Giá vốn hàng bán  | 235,876,300           | 1,136,073,500         |
| Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư  |                       |                       |
| Giá vốn hoạt động xây dựng  |                       |                       |
| Giảm trừ giá vốn hàng bán   |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>235,876,300</b>    | <b>1,136,073,500</b>  |
| <b>21 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>   |                       |                       |
|   | Q2/2022               | Q2/2021               |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 39,619,944            | 121,183,953           |
| Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu                                  | 322,194,331           | 1,259,487,712         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia   | -                     | 3,000,000             |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác  | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>361,814,275</b>    | <b>1,383,671,665</b>  |
| <b>22 . Chi phí tài chính</b>   |                       |                       |
|   | Q2/2022               | Q2/2021               |
| Lãi tiền vay  | 891,071,298           | 269,556,655           |
| Lỗ hoạt động đầu tư   | 403,938,927           | (133,653,235)         |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư  | 13,026,133            | 14,698,506            |
| Chi phí tài chính khác  |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>1,308,036,358</b>  | <b>150,601,926</b>    |
| <b>23 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                              |                       |                       |
|   | Q2/2022               | Q2/2021               |
| 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 | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>-</b>              | <b>-</b>              |

## 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



Lê Thu Trang

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

Ngày 05 tháng 07 năm 2022

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**

Số 02 - Phố Đỗ Quang, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2022

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU****PHỤ LỤC SỐ 01****17.1 - Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

| Chỉ tiêu             | Vốn góp của chủ sở hữu | Quỹ Đầu tư Phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng       |
|----------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Năm nay</b>       |                        |                       |                          |                                 |                 |
| 1. Số dư đầu năm     | 500,000,000,000        | 12,675,912,755        | (260,192,125,605)        | 689,296,735                     | 253,173,083,885 |
| 2. Số tăng trong năm | -                      | -                     | (3,613,609,404)          | 298,825,635                     | (3,314,783,769) |
| - Lãi (lỗ) năm nay   |                        |                       | (3,613,609,404)          | (1,174,365)                     | (3,614,783,769) |
| - Tăng vốn trong năm |                        |                       |                          | 300,000,000                     | 300,000,000     |
| 3. Số giảm trong năm | -                      | -                     | -                        | -                               | -               |
| - Giảm do hợp nhất   |                        |                       |                          |                                 |                 |
| 4. Số cuối năm       | 500,000,000,000        | 12,675,912,755        | (263,805,735,009)        | 988,122,370                     | 249,858,300,116 |

