

**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 1 NĂM 2023**

*Hà Nội, tháng 04 năm 2023*



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

Mẫu số B 01 - DN  
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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

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> <b>(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>125,578,381,974</b>	<b>129,462,732,997</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>28,580,248,717</b>	<b>26,266,007,370</b>
1. Tiền	111		25,580,248,717	23,266,007,370
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,000,000,000	3,000,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>4,681,061,888</b>	<b>4,661,981,500</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6,113,408,160	6,158,234,228
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1,432,346,272)	(1,496,252,728)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>53,726,753,879</b>	<b>59,782,668,212</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		3,282,796,144	3,212,758,144
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		24,654,269,076	24,493,502,409
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		11,292,220,000	11,292,220,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	66,424,541,972	72,711,260,972
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(51,957,073,313)	(51,957,073,313)
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>20,314,152,945</b>	<b>20,475,911,370</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		405,336,400	506,593,524
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13,220,683,277	13,281,184,578
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>282,483,825,490</b>	<b>280,221,727,515</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>29,493,650,000</b>	<b>27,343,650,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		29,493,650,000	27,343,650,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3,401,608,304</b>	<b>3,579,103,355</b>



1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	3,401,608,304	3,579,103,355
- Nguyên giá	222		6,480,254,698	6,480,254,698
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,078,646,394)	(2,901,151,343)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>43,948,340,866</b>	<b>43,698,676,930</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		41,743,833,654	41,709,368,708
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2,204,507,212	1,989,308,222
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>204,131,740,749</b>	<b>204,131,740,749</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	25,707,700,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(24,041,297,238)	(24,041,297,238)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,508,485,571</b>	<b>1,468,556,481</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	1,508,485,571	1,468,556,481
2. Tài sản thuế 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>408,062,207,464</b>	<b>409,684,460,512</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>155,649,449,187</b>	<b>156,152,881,802</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>154,761,902,305</b>	<b>155,265,334,920</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		18,250,485,591	18,260,613,772
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,994,600,675	4,135,509,396
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	313	V.11	103,848,298	108,326,566
4. Phải trả người lao động	314		3,082,819,388	3,376,138,354
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	108,856,410,732	108,911,009,211
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>887,546,882</b>	<b>887,546,882</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		797,448,700	797,448,700
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>252,412,758,277</b>	<b>253,531,578,710</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>252,412,758,277</b>	<b>253,531,578,710</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		(261,452,451,213)	(260,133,630,780)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(260,133,630,780)	(260,192,125,605)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1,318,820,433)	58,494,825
4. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1,189,296,735	989,296,735
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>408,062,207,464</b>	<b>409,684,460,512</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 1 Năm 2023**

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	691,507,274	643,201,092	691,507,274	643,201,092
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	691,507,274	643,201,092	691,507,274	643,201,092
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	188,330,801	202,274,785	188,330,801	202,274,785
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		503,176,473	440,926,307	503,176,473	440,926,307
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	38,136,466	106,277,120	38,136,466	106,277,120
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	(16,258,543)	25,159,188	(16,258,543)	25,159,188
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,872,891,915	1,427,085,071	1,872,891,915	1,427,085,071
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD[30=20+(21-22)-(24+25)]	30		(1,315,320,433)	(905,040,832)	(1,315,320,433)	(905,040,832)
11. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
12. Chi phí khác	32		3,500,000	-	3,500,000	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3,500,000)	-	(3,500,000)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1,318,820,433)	(905,040,832)	(1,318,820,433)	(905,040,832)
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		(1,318,820,433)	(905,040,832)	(1,318,820,433)	(905,040,832)
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	70		(1,318,820,433)	(903,882,597)	(1,318,820,433)	(903,882,597)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	80		-	(1,158,235)	-	(1,158,235)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	90		(26.38)	(18.08)	(26.38)	(18.08)
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	100		(26.38)	(18.08)	(26.38)	(18.08)

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

TRẦN QUỐC HUY



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 I/2023

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		1,254,780,000	1,666,548,132
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1,981,124,467)	(7,107,426,439)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,061,781,960)	(1,016,615,106)
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		26,722,008,200	8,600,024,000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(22,857,776,892)	(17,333,447,475)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2,076,104,881</b>	<b>(15,260,639,110)</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		-	-
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		-	(1,307,700,000)
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		38,136,466	106,277,120
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>38,136,466</b>	<b>(1,201,422,880)</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		200,000,000	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		-	-
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	Lũy 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		200,000,000	300,000,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		2,314,241,347	(16,162,061,990)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26,266,007,370	50,980,159,664
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	28,580,248,717	34,818,097,674

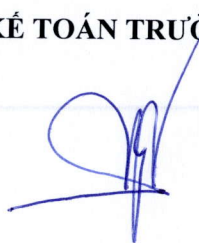
Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Yên

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Trần Quốc Huy





Mẫu B 09-DN

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

Đơn vị tính: VND

**1 . Tiền**

	31/03/2023	1/1/2023
Tiền	25,580,248,717	23,266,007,370
Các khoản tương đương tiền	3,000,000,000	3,000,000,000
Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b>28,580,248,717</b>	<b>26,266,007,370</b>

**2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/03/2023	1/1/2023
Chứng khoán kinh doanh	6,113,408,160	6,158,234,228
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1,432,346,272)	(1,496,252,728)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4,681,061,888</b>	<b>4,661,981,500</b>

**3 . Phải thu của khách hàng**

	31/03/2023	1/1/2023
Phải thu của khách hàng	3,282,796,144	3,212,758,144
Trả trước cho người bán	24,654,269,076	24,493,502,409
<b>Cộng</b>	<b>27,937,065,220</b>	<b>27,706,260,553</b>

**4 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/03/2023	1/1/2023
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu khác	66,424,541,972	72,711,260,972
Phải thu người lao động	-	-
<b>Cộng</b>	<b>66,424,541,972</b>	<b>72,711,260,972</b>

**5 . Hàng tồn kho**

	31/03/2023	1/1/2023
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	41,743,833,654	41,709,368,708
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>60,019,998,199</b>	<b>59,985,533,253</b>

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

	31/03/2023	1/1/2023
Thuế Giá trị gia tăng	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6,383,199,113	6,383,199,113
Các khoản khác phải thu nhà nước	304,934,155	304,934,155
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 vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ QL	Cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ</b>					
1. Số dư đầu kỳ	-		4,941,190,488	1,539,064,210	6,480,254,698
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới			-		-
- Tặng khác					-
3. Số giảm trong kỳ	-	-			-
- Thanh lý					-
- Giảm khác	-				-
4. Số dư cuối kỳ	-	-	4,941,190,488	1,539,064,210	6,480,254,698
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu kỳ	-		1,917,890,557	983,260,786	2,901,151,343
2. Khấu hao trong kỳ			138,769,599	38,725,452	177,495,051
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	-	-	2,056,660,156	1,021,986,238	3,078,646,394
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu kỳ	-	-	3,023,299,931	555,803,424	3,579,103,355
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	2,884,530,332	517,077,972	3,401,608,304

**8 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

**9 . Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/03/2023	1/1/2023
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	25,707,700,000
<b>Cộng</b>	<b>228,173,037,987</b>	<b>228,173,037,987</b>

**10 . Chi phí trả trước**

	31/03/2023	1/1/2023
Chi phí trả trước ngắn hạn	405,336,400	506,593,524
Chi phí trả trước dài hạn	1,508,485,571	1,468,556,481
<b>Cộng</b>	<b>1,913,821,971</b>	<b>1,975,150,005</b>

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

	31/03/2023	1/1/2023
Phải trả người bán	18,250,485,591	18,260,613,772
Người mua trả tiền trước	3,994,600,675	4,135,509,396
<b>Cộng</b>	<b>22,245,086,266</b>	<b>22,396,123,168</b>

**12 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/03/2023	1/1/2023
Thuế giá trị gia tăng		

Thuế thu nhập doanh nghiệp				
Thuế thu nhập cá nhân		103,848,298	108,326,566	
Các loại thuế khác				
<b>Cộng</b>		<b>103,848,298</b>	<b>108,326,566</b>	
<b>13 . Chi phí phải trả</b>				
		31/03/2023	1/1/2023	
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>				
		31/03/2023	1/1/2023	
Các khoản phải trả, phải nộp khác		108,856,410,732	108,911,009,211	
<b>Cộng</b>		<b>108,856,410,732</b>	<b>108,911,009,211</b>	
<b>15 . Dự phòng nợ phải trả</b>				
		31/03/2023	1/1/2023	
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>a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
		31/03/2023	1/1/2023	
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>				
		31/03/2023	%	1/1/2023
Vốn góp của Nhà nước		-		-
Vốn góp của các đối tượng khác		500,000,000,000	100%	500,000,000,000
<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>				
		31/03/2023		1/1/2023
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>				
		31/03/2023		1/1/2023
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	31/03/2023	1/1/2023
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>	<b>Q1/2023</b>	<b>Q1/2022</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	691,507,274	643,201,092
Doanh thu xây dựng		
Giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Cộng</b>	<b>691,507,274</b>	<b>643,201,092</b>
<b>19 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Q1/2023</b>	<b>Q1/2022</b>
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	691,507,274	643,201,092
Doanh thu thuần về xây dựng		
Giảm trừ doanh thu thuần		
<b>Cộng</b>	<b>691,507,274</b>	<b>643,201,092</b>
<b>20 . Giá vốn hàng bán</b>	<b>Q1/2023</b>	<b>Q1/2022</b>
Giá vốn hàng bán	188,330,801	202,274,785
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>188,330,801</b>	<b>202,274,785</b>
<b>21 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Q1/2023</b>	<b>Q1/2022</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	38,136,466	79,819,830
Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	26,457,290
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>38,136,466</b>	<b>106,277,120</b>
<b>22 . Chi phí tài chính</b>	<b>Q1/2023</b>	<b>Q1/2022</b>
Lãi tiền vay		
Lỗ hoạt động đầu tư	47,647,913	24,446,999
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(63,906,456)	(504,040)
Chi phí tài chính khác	-	1,216,229
<b>Cộng</b>	<b>(16,258,543)</b>	<b>25,159,188</b>
<b>23 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Q1/2023</b>	<b>Q1/2022</b>
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>
<b>II NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN</b>		
<b>1 CÁC BÊN LIÊN QUAN</b>		
<b>Bên liên quan</b>		<b>Mối quan hệ</b>

Công ty CP Địa ốc dầu khí Viễn Thông  
Công ty TNHH Quảng Phát  
Trần Quốc Huy  
Bùi Quang Minh  
Nguyễn Lê Đình Khánh

Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Chủ tịch HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT

## 2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

### 2.1 Giao dịch tạm ứng (bù trừ tăng giảm)

Tổ chức- cá nhân:	Q1/2023	Q1/2022
Trần Quốc Huy	(4,540,000,000)	10,500,000,000
Bùi Quang Minh	-	-
Nguyễn Lê Đình Khánh	(1,300,000,000)	-
<b>Cộng</b>	<b>(5,840,000,000)</b>	<b>10,500,000,000</b>

### 2.2 Giao dịch bán

Tổ chức- cá nhân:	Q1/2023	Q1/2022
Công ty TNHH Quảng Phát	63,634,547	-
<b>Cộng</b>	<b>63,634,547</b>	-

### 2.3 Giao dịch tài chính

Tổ chức- cá nhân:	Q1/2023	Q1/2022
Công ty CP Địa ốc dầu khí Viễn Thông	-	-
Công ty TNHH Quảng Phát	2,150,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>2,150,000,000</b>	-

### 2.4 . Số dư với các bên liên quan

a	31/03/2023	01/01/2023
<b>Nợ phải thu về cho vay, phải thu khác</b>		
Công ty CP Địa ốc dầu khí Viễn Thông	11,292,220,000	11,292,220,000
Công ty TNHH Quảng Phát	29,273,057,000	27,053,059,000
<b>Cộng</b>	<b>40,565,277,000</b>	<b>38,345,279,000</b>
b	31/03/2023	01/01/2023
<b>Phải thu về tạm ứng</b>		
Trần Quốc Huy	6,199,020,000	10,739,020,000
Bùi Quang Minh	130,000,000	130,000,000
Nguyễn Lê Đình Khánh	-	1,300,000,000
<b>Cộng</b>	<b>6,329,020,000</b>	<b>12,169,020,000</b>

## III 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

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Yên

Ngày 18 tháng 04 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

Trần Quốc Huy



**PHỤ LỤC SỐ 01**

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**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>					
<b>1. Số dư đầu năm</b>	500,000,000,000	12,675,912,755	(260,133,630,780)	989,296,735	253,531,578,710
<b>2. Số tăng trong năm</b>	-	-	(1,318,820,433)	200,000,000	(1,118,820,433)
- Lãi (lỗ) năm nay			(1,318,820,433)	-	(1,318,820,433)
- Tăng vốn trong năm				200,000,000	200,000,000
<b>3. Số giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-
- Giảm do hợp nhất					
<b>4. Số cuối năm</b>	500,000,000,000	12,675,912,755	(261,452,451,213)	1,189,296,735	252,412,758,277