



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ International Auditing Company Limited

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT  
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**



Thành viên hãng AGN International  
Kiểm toán | Thuế | Tư vấn

A member firm of AGN International  
Audit | Tax | Advisory

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT  
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**



**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 36



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

Số nhà 2A phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Quang Minh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (bổ nhiệm từ ngày 12/06/2023)
Ông Trần Quốc Huy	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm từ ngày 12/06/2023)
Ông Nguyễn Hưng Bường	Thành viên
Ông Trần Khánh	Thành viên
Ông Nguyễn Lê Đình Khánh	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Phùng Viết Quyên	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 12/06/2023)
Ông Nguyễn Mạnh Linh	Quyền Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 12/06/2023)
Ông Nguyễn Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc

#### Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Kỳ	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên

#### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Bùi Quang Minh - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

Số nhà 2A phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt, *K*



*Bui Quang Minh*  
**Bùi Quang Minh**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

Số: 081406/2023/BCSX-iCPA

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 08 năm 2023, từ trang 7 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023 được lập trên cơ sở số liệu đầu năm là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Cơ sở của việc kiểm toán viên tiên nhiệm từ chối đưa ra ý kiến bao gồm việc kiểm toán viên không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu của số dư tiền mặt tồn quỹ tại ngày 31/12/2022 là 19.728.429.534 đồng. Do đó, trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp, chúng tôi cũng không đủ cơ sở để đưa ra kết luận về tính hiện hữu của số dư tiền mặt tại ngày 01/01/2023.

Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi khoản cho vay đối với Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông với số dư tại ngày 30/06/2023 là 10.792.220.000 đồng và tại ngày 01/01/2023 là 11.292.220.000 đồng. Với tất cả các tài liệu thu thập được trong quá trình soát xét, chúng tôi chưa thu thập đủ cơ sở để đánh giá khả năng thu hồi khoản cho vay nêu trên. Do vậy, chúng tôi không xác định được liệu cần thiết phải trích lập dự phòng bổ sung với khoản phải thu về cho vay này và điều chỉnh các chỉ tiêu tương ứng trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ (Tiếp theo)**

Trong quá trình soát xét, chúng tôi chưa thu thập được cơ sở trích trước của khoản phải trả về chi phí thi công dự án B1 Trường Sa (dự án đã hoàn thành bàn giao) và chi phí dự án Linh Tây đã tồn tại nhiều năm chưa được quyết toán với tổng số tiền tại ngày 01/01/2023 và 30/06/2023 đều là 20.238.663.076 đồng. Các thủ tục kiểm toán thay thế không mang lại cho chúng tôi bằng chứng kiểm toán thích hợp. Do vậy, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá tính hợp lý của các khoản trích trước chi phí này, cũng như không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023 hay không.

Trong quá trình soát xét, chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng liên quan đến việc đánh giá khả năng thu hồi của Dự án trung tâm thương mại dịch vụ văn hóa thể thao CV4.4. Giá trị ghi sổ dự án này tại ngày 30/06/2023 là 41.545.785.823 đồng. Dự án bắt đầu từ năm 2011 và cho đến thời điểm hiện tại, chưa hoàn thành xong giai đoạn giải phóng mặt bằng. Chúng tôi cũng chưa thu thập được các bằng chứng liên quan đến việc xác định giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng hóa bất động sản của Công ty là 1.500,3 m<sup>2</sup> sàn thương mại và chung cư của dự án Linh Tây tại thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp. Do vậy, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để xác định việc phải trích lập bổ sung dự phòng giảm giá hàng tồn kho, cũng như không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023 hay không.

Tại thời điểm soát xét, Công ty chưa đánh giá được khả năng thu hồi khoản trả trước với Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam, Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam và Ban quản lý các dự án phía Nam với số tiền lần lượt là 17.704.538.951 đồng, 2.347.350.629 đồng và 1.890.194.141 đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc. Do đó, chúng tôi không có đủ cơ sở để đưa ra ý kiến về việc trích lập dự phòng các khoản công nợ phải thu khó đòi, cũng như xác định liệu có phải điều chỉnh các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023 hay không.

**Kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 được lập trên giả định Công ty hoạt động liên tục. Trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty đang âm 3.591.607.407 đồng, lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30/06/2023 là 340.877.612.890 đồng. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng phương án kinh doanh để đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty trong thời gian ít nhất một năm tới. Theo đó khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi công nợ, chuyển nhượng sàn thương mại Dự án Linh Tây. Đồng thời với triển vọng thị trường bất động sản sẽ phục hồi vào cuối năm, Công ty có thể chuyển nhượng bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại Quốc Oai, Hà Nội; Công ty nắm giữ chờ tăng giá để bán.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam, với báo cáo soát xét đề ngày 25 tháng 07 năm 2022 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, với báo cáo kiểm toán đề ngày 17 tháng 02 năm 2023 từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán.



**Trần Thiện Thanh**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1932-2023-072-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)**  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>99.873.460.572</b>	<b>128.091.409.367</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>8.186.700.155</b>	<b>26.092.849.304</b>
1. Tiền	111		5.186.700.155	23.092.849.304
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>6.201.432.628</b>	<b>4.661.981.500</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	3.467.240.612	6.158.234.228
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2	(265.807.984)	(1.496.252.728)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	3.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>42.901.631.832</b>	<b>58.648.653.212</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.427.987.082	3.212.758.144
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	23.195.675.409	23.493.502.409
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	10.792.220.000	11.292.220.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	56.961.799.654	72.577.245.972
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.9	(51.506.050.313)	(51.957.073.313)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		30.000.000	30.000.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.10	<b>22.051.507.209</b>	<b>18.276.164.545</b>
1. Hàng tồn kho	141		22.051.507.209	18.276.164.545
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20.532.188.748</b>	<b>20.411.760.806</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	405.742.582	506.593.524
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.438.312.898	13.217.034.014
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11a	6.688.133.268	6.688.133.268
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>125.865.138.444</b>	<b>281.067.712.020</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>48.253.650.000</b>	<b>27.343.650.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	48.253.650.000	27.343.650.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.345.936.954</b>	<b>3.579.103.355</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	1.345.936.954	3.579.103.355
- Nguyên giá	222		2.502.305.153	6.480.254.698
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.156.368.199)	(2.901.151.343)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.13	<b>12.313.950.000</b>	-
- Nguyên giá	231		12.313.950.000	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.8	<b>41.858.435.154</b>	<b>41.709.368.708</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		41.858.435.154	41.709.368.708
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.14	<b>22.093.166.336</b>	<b>206.967.740.749</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	2.836.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		18.400.000.000	202.465.337.987
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		27.707.700.000	25.707.700.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(24.014.533.664)	(24.041.297.238)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	<b>1.467.849.208</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	-	1.467.849.208
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>225.738.599.016</b>	<b>409.159.121.387</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>53.940.299.151</b>	<b>156.056.206.602</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>53.813.909.651</b>	<b>155.168.659.720</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	17.668.985.591	18.260.613.772
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	3.689.760.675	4.135.509.396
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11b	104.295.365	103.657.366
4. Phải trả người lao động	314		3.009.402.054	3.284.132.354
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	20.593.737.621	20.473.737.621
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	8.747.728.345	108.911.009.211
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>126.389.500</b>	<b>887.546.882</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		8.280.000	90.098.182
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	118.109.500	797.448.700
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>171.798.299.865</b>	<b>253.102.914.785</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>171.798.299.865</b>	<b>253.102.914.785</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
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.675.912.755	12.675.912.755
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(340.877.612.890)	(259.572.997.970)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(259.572.997.970)	(259.919.774.157)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(81.304.614.920)	346.776.187
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>225.738.599.016</b>	<b>409.159.121.387</b>

**Hoàng Thị Bích Ngọc**  
Người lập  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

**Lê Thu Trang**  
Phó phòng Kế toán



**Bùi Quang Minh**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.269.710.618	1.427.402.184
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		4.245.134.134	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	(2.975.423.516)	1.427.402.184
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	(3.394.070.543)	438.151.085
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		418.647.027	989.251.099
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	243.026.954	480.325.009
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	78.036.677.130	1.333.195.546
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.345.976.759	3.499.789.679
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(80.720.979.908)	(3.363.409.117)
10. Thu nhập khác	31	VI.6	3.676.860.632	-
11. Chi phí khác	32	VI.7	4.260.495.644	100.000.000
12. Lợi nhuận khác	40		(583.635.012)	(100.000.000)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(81.304.614.920)	(3.463.409.117)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(81.304.614.920)	(3.463.409.117)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(1.626)	(69)
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	(1.626)	(69)

Hoàng Thị Bích Ngọc  
Người lập  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

Lê Thu Trang  
Phó phòng Kế toán



Bùi Quang Minh  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(81.304.614.920)	(3.463.409.117)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	323.450.883	294.787.566
Các khoản dự phòng	03	(1.681.467.744)	388.884.887
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	77.750.583.107	(480.325.009)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08	(4.912.048.674)	(3.260.061.673)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	3.777.210.240	(7.443.353.761)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(3.924.409.110)	(109.328.250)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(1.561.608.885)	(285.231.428)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	1.568.700.150	185.684.983
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	1.460.548.872	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	20	<b>(3.591.607.407)</b>	<b>(10.912.290.129)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(12.313.950.000)	-
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	545.454.545	-
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(3.000.000.000)	(11.726.319.809)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	500.000.000	7.015.303.379
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(23.644.000.000)	(1.807.700.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	23.518.625.917	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	79.327.796	480.325.009
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(14.314.541.742)</b>	<b>(6.038.391.421)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>(17.906.149.149)</b>	<b>(16.950.681.550)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	26.092.849.304	50.828.648.713
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>8.186.700.155</b>	<b>33.877.967.163</b>

Hoàng Thị Bích Ngọc  
Người lập  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

Lê Thu Trang  
Phó phòng Kế toán



Bùi Quang Minh  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102380872 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/10/2007. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 cấp ngày 13/06/2023.

Vốn điều lệ là 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty bị hủy niêm yết bắt buộc vào ngày 14/04/2023 theo Thông báo số 907/TB-SGDHN ngày 16/03/2023 của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Hiện tại, cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên thị trường đăng ký giao dịch (UPCOM) tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu PVL trên thị trường này là ngày 25/04/2023.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản.

**3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Dịch vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để thuê lại;
- Quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu chung cư, khu đô thị, khu dân cư tập trung, bãi đỗ xe, khách sạn du lịch;

.....

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là: Tìm kiếm các cơ hội đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị; cho thuê mặt bằng sàn thương mại dự án Linh Tây.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Ngành nghề kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sản xuất Công nghiệp IPC	Yên Bái	30%	30%	30%	Sản xuất, thương mại
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng Sản Việt Yên	Yên Bái	40%	40%	40%	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)****5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên Đơn vị	Địa chỉ
Sàn giao dịch Bất động sản	Số 2A, phố Đỗ Quang, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Ban quản lý điều hành Dự án CV4	Số 2A, phố Đỗ Quang, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 đã được soát xét.

**7. Nhân viên**

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 20 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 16 người).

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN****Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Giả định hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty đang âm 3.591.607.407 đồng, lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30/06/2023 là 340.877.612.890 đồng. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã và đang thường xuyên đánh giá ảnh hưởng và quyết liệt triển khai các kế hoạch để Công ty có thể duy trì tối đa khả năng hoạt động liên tục. Các giải pháp đã và đang thực hiện bao gồm:

- Công ty đã thực hiện các biện pháp cắt giảm các chi phí phù hợp với quy mô hoạt động;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****Giá định hoạt động liên tục (Tiếp theo)**

- Ban Tổng Giám đốc vẫn đang tích cực đàm phán với các đối tác phù hợp để chuyển nhượng toàn bộ sản phẩm thương mại Chung cư Linh Tây, thu hồi vốn lưu động để tái đầu tư các dự án tiếp theo. Trong thời gian tạm thời chưa chuyển nhượng được, Công ty đang tìm kiếm khách hàng để tiếp tục cho thuê toàn bộ diện tích sản phẩm thương mại thuộc sở hữu của Công ty tại Chung cư Linh Tây, nhằm đảm bảo dòng tiền ổn định cho các khoản chi phí thường xuyên.
- Tăng nguồn thu bằng việc cho thuê những tài sản ít sử dụng.
- Công ty vẫn có những khoản đầu tư nằm trong kế hoạch kinh doanh của năm với mục đích làm tăng tài sản cho doanh nghiệp, mang lại giá trị đầu tư cho Công ty (Công ty đang đầu tư thêm quyền sử dụng đất tại Quốc Oai, Hà Nội). Với triển vọng thị trường bất động sản có thể hồi phục vào cuối năm, giá trị tài sản của Công ty theo đó sẽ tăng lên tương ứng và có thể mang lại 1 khoản lợi nhuận trong năm nay.
- Khoản hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Quảng Phát đã giải quyết gần hết các vấn đề tồn đọng. Các hoạt động triển khai, thăm dò tại khu vực núi đá Lục Yên tại Yên Bái đang có những bước tiến triển nhất định.
- Bên cạnh đó, Công ty đang thu hồi các khoản công nợ tạm ứng, ứng trước, trả trước ... để bổ sung vốn lưu động.
- Công ty tận dụng nguồn tiền thu được từ việc chuyển nhượng 12.120.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí viễn thông để tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới, mang lại hiệu quả kinh doanh cho Công ty (ví dụ Công ty đang hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến trong 02 dự án Khu dân cư Hà Đông và Khu du lịch, dịch vụ lưu trú nghỉ dưỡng Venus - Điện Hòa tại Quảng Nam).

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo này được lập cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ:

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản đầu tư tài chính****Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn Công ty nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

**Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước, xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Năm khấu hao</u>
Phương tiện vận tải	08 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các khoản chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này

**Chi phí phải trả**

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình tuân thủ nguyên tắc: Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình, hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong năm. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình, hạng mục được xác định đã bán. Việc trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Thuế (Tiếp theo)**

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ****1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	466.302.641	19.728.429.534
Tiền gửi ngân hàng	4.720.397.514	3.364.419.770
Các khoản tương đương tiền (i)	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.186.700.155</b>	<b>26.092.849.304</b>

- (i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Mỹ Đình.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**Số nhà 2A phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa,  
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.**Mẫu số B 09a - DN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN****a) Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Cổ phiếu PVD	2.504.611.314	2.263.800.000	(240.811.314)	2.504.611.314	1.649.340.000	(855.271.314)
Cổ phiếu LTG	473.975.722	490.860.000	-	-	-	-
Cổ phiếu SBT	418.163	409.050	-	2.305.528.177	2.147.841.500	(157.686.677)
Cổ phiếu khác	488.235.413	486.891.000	(24.996.670)	1.348.094.737	864.800.000	(483.294.737)
<b>Cộng</b>	<b>3.467.240.612</b>	<b>3.241.960.050</b>	<b>(265.807.984)</b>	<b>6.158.234.228</b>	<b>4.661.981.500</b>	<b>(1.496.252.728)</b>

Chi tiết cổ phiếu nắm giữ tại ngày 30/06/2023:

Mã	Số lượng	Giá sổ sách/cổ phiếu	Giá trị sổ sách	Giá đóng cửa ngày 30/06/2023	Giá trị thị trường	Dự phòng
PVD	92.400	27.106	2.504.611.314	24.500	2.263.800.000	(240.811.314)
SBT	27	15.488	418.163	15.150	409.050	-
VND	10.000	20.529	205.287.000	18.900	189.000.000	(16.287.000)
IJC	20	16.937	338.743	13.950	279.000	-
C4G	3.420	6.667	22.800.000	13.600	46.512.000	-
HDB	13.500	19.245	259.809.670	18.600	251.100.000	(8.709.670)
LTG	16.200	29.258	473.975.722	30.300	490.860.000	-
<b>Tổng cộng</b>			<b>3.467.240.612</b>		<b>3.241.960.050</b>	<b>(265.807.984)</b>

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	3.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>-</b>

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Mỹ Đình.

**3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Nhơn Trạch 2	1.140.250.000	1.140.250.000
Khách hàng khác	2.287.737.082	2.072.508.144
<b>Cộng</b>	<b>3.427.987.082</b>	<b>3.212.758.144</b>
Trong đó khách hàng là các bên liên quan (xem chi tiết tại thuyết minh VII.1)	22.000.000	29.409.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**Số nhà 2A phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa,  
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.**Mẫu số B 09a - DN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (TIẾP THEO)**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (i)	17.704.538.951	17.704.538.951
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (i)	2.347.350.629	2.347.350.629
Ban quản lý các dự án phía Nam (i)	1.890.194.141	1.890.194.141
Các người bán khác	1.253.591.688	1.551.418.688
<b>Cộng</b>	<b>23.195.675.409</b>	<b>23.493.502.409</b>

- (i) Khoản trả trước liên quan đến hợp đồng thi công dự án B1 Trường Sa. Dự án này đã hoàn thành và được bàn giao. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa đánh giá được khả năng thu hồi khoản trả trước liên quan. Đồng thời chưa quyết toán được với các nhà cung cấp là Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Dầu khí Việt Nam, Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực dầu khí Việt Nam và Ban quản lý các dự án phía Nam.

**5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn Thông (i)	10.792.220.000	11.292.220.000
<b>Cộng</b>	<b>10.792.220.000</b>	<b>11.292.220.000</b>

- (i) Khoản cho Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông vay theo Hợp đồng mượn tiền ngày 17/10/2018. Hoạt động cho vay không tính lãi suất. Biện pháp đảm bảo khoản vay là dự án Nam Đền Plaza.

**6. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng	3.946.120.133	21.130.646.546
- Ông Trần Quốc Huy	-	10.739.020.000
- Ông Nguyễn Văn Quyết	2.178.778.985	2.178.778.985
- Bà Trần Thị Hải Yến (i)	1.200.000.000	6.450.000.000
- Ông Nguyễn Lê Đình Khánh	-	1.300.000.000
- Các cá nhân khác	567.341.148	462.847.561
Phải thu khác	53.015.679.521	51.446.599.426
- Ông Hoàng Ngọc Sáu (ii)	19.084.985.308	19.084.985.308
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát (iii)	4.647.859.576	4.647.859.576
- Công ty CP xây lắp Bất động sản dầu khí Việt Nam (iv)	3.388.587.591	3.388.587.591
- Các đối tượng khác	25.894.247.046	24.325.166.951
<b>Cộng</b>	<b>56.961.799.654</b>	<b>72.577.245.972</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ dài hạn	200.000.000	320.000.000
Công ty TNHH Quảng Phát (v)	40.073.650.000	27.023.650.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến (vi)	7.980.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>48.253.650.000</b>	<b>27.343.650.000</b>
<b>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (xem chi tiết tại thuyết minh VII.1)</b>	<b>41.529.100.000</b>	<b>45.647.320.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)**

- (i) Khoản tạm ứng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Bà Trần Thị Hải Yến - Giám đốc của Sàn giao dịch bất động sản. Trong kỳ 06 tháng đầu năm 2023, Công ty đã thu hồi lại được một phần khoản tạm ứng tương đương số tiền 5.250.000.000 đồng.
- (ii) Khoản phải thu ông Hoàng Ngọc Sáu, cựu Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty theo Bản án phúc thẩm số 712/2018/HS-PT ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Do trong thời gian ông Hoàng Ngọc Sáu giữ chức vụ Tổng Giám đốc đã lợi dụng chức vụ quyền hạn gây thiệt hại cho Công ty, nên theo kết luận của Bản án phúc thẩm số 712/2018/HS-PT ngày 30/10/2018, ông Hoàng Ngọc Sáu buộc phải bồi thường cho Công ty số tiền 19.084.985.308 đồng.
- (iii) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2011 liên quan đến hợp đồng giữa Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát độc quyền phân phối căn hộ chung cư Petrovietnam Landmark và ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát thu 15% giá trị căn hộ của khách hàng sau đó chuyển lại cho Công ty.
- (iv) Khoản phạt phải thu Công ty Cổ phần xây lắp Bất động sản dầu khí Việt Nam từ năm 2012 do thực hiện chậm tiến độ thi công dự án B1 Trường Sa.
- (v) Khoản phải thu về hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Quảng Phát bao gồm 02 nội dung sau:

Hợp đồng số 04.06/2022/HĐĐT/Vpro-QP ngày 04/06/2022 giữa Công ty và Công ty TNHH Quảng Phát về việc hợp tác đầu tư, quản lý, khai thác, chế biến, tiêu thụ sản phẩm đá hoa thuộc khu vực thôn Trung Thành, xã Minh Tiến, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái. Công ty TNHH Quảng Phát được phép khai thác đá hoa bằng phương pháp lộ thiên đến cốt cao + 80m thuộc khu vực thôn Trung Thành theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 198/GP-BTNMT do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/2/2009 với thời hạn khai thác là 30 năm. Tính đến ngày 30/06/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã đóng góp bằng tiền 20.250.000.000 đồng để làm chi phí đầu tư nhà xưởng, máy móc thiết bị phục vụ khai thác và chế biến khoáng sản. Công ty TNHH Quảng Phát góp bằng quyền khai thác đá hoa theo Giấy phép khai thác khoáng sản đã được Bộ tài nguyên môi trường cấp phép. Thời gian hợp tác 05 năm.

Theo hợp đồng mua bán hàng hóa số 1210/2018/HĐMB/QP/VPRO ngày 12/10/2018 giữa Công ty TNHH Quảng Phát và Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt, Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã chuyển tạm ứng 13.300.000.000 đồng, tuy nhiên Công ty TNHH Quảng Phát đã không thực hiện đúng cam kết theo hợp đồng. Theo Biên bản xác nhận nợ và các thỏa thuận liên quan ngày 03/06/2022, tổng số tiền nợ gốc là 13.300.000.000 đồng và lãi chậm trả phát sinh đến ngày 31/05/2022 là 6.523.650.000 đồng sẽ được gia hạn thanh toán trong vòng 05 năm, đổi lại Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt được quyền tham gia đầu tư vào dự án khai thác khoáng sản theo Giấy phép số 25.2009/ĐK/KT/Dh do Cục địa chất và khoáng sản, Việt Nam cấp cho Công ty TNHH Quảng Phát.

- (vi) Khoản phải thu về hợp tác kinh doanh của Công ty với Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2023/HTĐT/NT-VPRO ngày 27/05/2023. Mục đích hợp tác đầu tư: triển khai dự án bao gồm điều chỉnh và hoàn thiện hồ sơ dự án; triển khai xây dựng các công trình của dự án và triển khai kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ sau khi dự án hoàn thành và đưa vào sử dụng. Các dự án hợp tác đầu tư bao gồm:



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)**

- Dự án khu dân cư Hà Đông tại xã Điện Hòa, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam với quy mô dự án là 82.439 m<sup>2</sup>. Vốn đầu tư dự kiến là 92.250.000.000 đồng.
- Dự án khu du lịch, dịch vụ lưu trú nghỉ dưỡng Venus - Điện Hòa tại xã Điện Hòa, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam với quy mô dự án là 94.180 m<sup>2</sup>. Vốn đầu tư dự kiến là 79.800.000.000 đồng.

Trong đó, vốn đầu tư của Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến tạm tính là 158.210.000.000 đồng. Vốn đầu tư của Công ty bằng 10% vốn đầu tư của Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến. Việc phân chia lợi nhuận: theo đúng tỷ lệ vốn góp đầu tư thực tế thực hiện dự án, sau khi quyết toán hoàn thành hoặc thời điểm khác theo thỏa thuận của hai bên.

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí trả trước khác	405.742.582	506.593.524
<b>Cộng</b>	<b>405.742.582</b>	<b>506.593.524</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí nghiên cứu, tìm hiểu dự án	-	1.467.849.208
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.467.849.208</b>

**8. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
Dự án trung tâm Thương mại Dịch vụ Văn hóa thể thao CV4 (*)	41.545.785.823	41.396.719.377
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	312.649.331	312.649.331
<b>Cộng</b>	<b>41.858.435.154</b>	<b>41.709.368.708</b>

- (\*) Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ văn hóa Thể thao CV4.4 tại lô đất có ký hiệu CV4.4, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm (nay là phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội), dự án đã có chủ trương đầu tư từ năm 2010. Hội đồng Quản trị Công ty đang tìm kiếm các đối tác để hợp tác đầu tư, liên doanh để thực hiện Dự án.

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

Số nhà 2A, phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****9. NỢ XẤU**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>1.248.528.636</b>	<b>-</b>	<b>1.248.528.636</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Nhơn Trạch 2	1.140.250.000	-	1.140.250.000	-
- Công ty Cổ phần Licogi 16	100.174.136	-	100.174.136	-
- Các đối tượng khác	8.104.500	-	8.104.500	-
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>2.241.048.633</b>	<b>1.135.080.341</b>	<b>2.692.071.633</b>	<b>1.135.080.341</b>
- Trung tâm tư vấn và Kiểm định xây dựng	-	-	380.554.000	-
- Công nợ Ban phía Nam chuyển về	1.890.194.141	1.135.080.341	1.890.194.141	1.135.080.341
- Các đối tượng khác	350.854.492	-	421.323.492	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>45.854.840.624</b>	<b>12.629.910</b>	<b>45.854.840.624</b>	<b>12.629.910</b>
- Ông Hoàng Ngọc Sáu	19.084.985.308	-	19.084.985.308	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát	4.647.859.576	-	4.647.859.576	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam	3.388.587.591	-	3.388.587.591	-
- Ông Nguyễn Đình Trung	2.733.965.290	-	2.733.965.290	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn trí tuệ Việt	2.400.000.000	-	2.400.000.000	-
- Các đối tượng khác	13.599.442.859	12.629.910	13.599.442.859	12.629.910
<b>Công nợ tạm ứng</b>	<b>2.473.276.546</b>	<b>6.236.000</b>	<b>2.473.276.546</b>	<b>6.236.000</b>
- Ông Nguyễn Văn Quyết	2.178.778.985	-	2.178.778.985	-
- Các đối tượng khác	294.497.561	6.236.000	294.497.561	6.236.000
<b>Công nợ khó đòi khác</b>	<b>842.302.125</b>	<b>-</b>	<b>842.302.125</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>52.659.996.564</b>	<b>1.153.946.251</b>	<b>53.111.019.564</b>	<b>1.153.946.251</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**10. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hoá bất động sản (i)	22.051.507.209	-	18.276.164.545	-
<b>Cộng</b>	<b>22.051.507.209</b>	<b>-</b>	<b>18.276.164.545</b>	<b>-</b>

(i) Giá trị sản thương mại và chung cư (1.500,3 m<sup>2</sup>) dự án chung cư Linh Tây, Quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh chưa bán được đang tạm thời cho thuê mặt bằng. Công ty vẫn đang tìm nhà đầu tư để chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích sản thương mại này.

**11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số cuối kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số thực nộp/ bù trừ trong kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Các khoản phải thu</b>								
Thuế giá trị gia tăng	-	174.997.451	174.997.451	-	174.997.451	-	6.382.977.802	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.382.977.802	-	-	-	-	-	305.155.466	305.155.466
Thuế, phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	305.155.466	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000	305.155.466	305.155.466
<b>Cộng</b>	<b>6.688.133.268</b>	<b>178.497.451</b>	<b>178.497.451</b>	<b>178.497.451</b>	<b>178.497.451</b>	<b>6.688.133.268</b>	<b>6.688.133.268</b>	<b>6.688.133.268</b>
<b>b) Các khoản phải nộp</b>								
Thuế thu nhập cá nhân	104.295.365	53.187.978	53.187.978	52.549.979	52.549.979	103.657.366	103.657.366	103.657.366
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>104.295.365</b>	<b>57.187.978</b>	<b>57.187.978</b>	<b>56.549.979</b>	<b>56.549.979</b>	<b>103.657.366</b>	<b>103.657.366</b>	<b>103.657.366</b>

Y.T. 12/2014  
ÔNG...  
Ổ...  
H...  
T...  
Đ...  
Y.T.

**CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**Số nhà 2A, phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa,  
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09a - DN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>4.941.190.488</b>	<b>1.539.064.210</b>	<b>6.480.254.698</b>
Góp vốn bằng tài sản vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng Sản Việt Yên	(2.502.815.000)	-	(2.502.815.000)
Thanh lý, nhượng bán	(1.475.134.545)	-	(1.475.134.545)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>963.240.943</b>	<b>1.539.064.210</b>	<b>2.502.305.153</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>1.917.890.557</b>	<b>983.260.786</b>	<b>2.901.151.343</b>
Khấu hao trong kỳ	245.999.979	77.450.904	323.450.883
Góp vốn bằng tài sản vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng Sản Việt Yên	(838.443.035)	-	(838.443.035)
Thanh lý, nhượng bán	(1.229.790.992)	-	(1.229.790.992)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>95.656.509</b>	<b>1.060.711.690</b>	<b>1.156.368.199</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>3.023.299.931</b>	<b>555.803.424</b>	<b>3.579.103.355</b>
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>867.584.434</b>	<b>478.352.520</b>	<b>1.345.936.954</b>

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2023 là 426.555.484 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 426.555.484 đồng).

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu kỳ	-	-
Tăng trong kỳ	12.313.950.000	12.313.950.000
Số dư cuối kỳ	12.313.950.000	12.313.950.000
<b>TÓN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ</b>		
Số dư đầu kỳ	-	-
Suy giảm giá trị trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	12.313.950.000	12.313.950.000

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

Số nhà 2A, phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN****a) Đầu tư vào Công ty con**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Sản xuất công nghiệp IPC (i)	-	(*)	-	2.836.000.000
<b>Cộng</b>	-	-	-	<b>2.836.000.000</b>

(i) Trong kỳ, Công ty đăng ký giảm tỷ lệ góp vốn vào Công ty Cổ phần Sản xuất công nghiệp IPC từ 80% xuống còn 30% tương ứng số tiền 9.000.000.000 đồng. Do vậy, tại ngày 30/06/2023, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất công nghiệp IPC của Công ty là khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

**b) Đầu tư vào Công ty liên kết**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông (i)	-	-	-	202.465.337.987
Công ty Cổ phần Sản xuất công nghiệp IPC	9.000.000.000	(*)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng Sản Việt Yên	9.400.000.000	(*)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>18.400.000.000</b>	-	-	<b>202.465.337.987</b>

(i) Theo thông báo số 2974/NV-THADS ngày 16/07/2020, Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội thực hiện kê biên tổng số 12.120.000 cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông để đảm bảo thi hành án theo Quyết định số 649/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2018. Trong số cổ phần này, có 6.302.400 cổ phần hiện đang đứng tên Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Ngân, 5.817.600 cổ phần hiện đang đứng tên Công ty.

Theo thông báo số 684/TB-THADS ngày 09/03/2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội về việc nộp tiền mua tài sản trúng đấu giá và Quyết định số 25/QĐ-CTHADS ngày 21/04/2023 về việc sửa đổi kết quả trúng giá, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hàn Mới đã trúng giá mua 12.120.000 cổ phần nêu trên với số tiền 124.072.924.483 đồng. Trong đó, 99.978.400.000 đồng đã được nộp lại để đảm bảo thi hành án về bồi thường cho 398 bị hại. Số tiền còn lại Công ty nhận được sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản là 23.518.625.917 đồng.

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

Số nhà 2A, phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)****c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam	24.400.000.000	(*) (24.014.533.664)	24.400.000.000	(*) (24.014.533.664)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỳ Cùng	3.307.700.000	(*) -	1.307.700.000	(*) -
<b>Cộng</b>	<b>27.707.700.000</b>	<b>(24.014.533.664)</b>	<b>25.707.700.000</b>	<b>(24.014.533.664)</b>

(\*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán để thuyết minh trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Viện Dầu khí Việt Nam (i)	13.933.972.603	13.933.972.603	13.933.972.603	13.933.972.603
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cát Tường	1.739.800.000	1.739.800.000	1.739.800.000	1.739.800.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	-	565.000.000	565.000.000
Các đối tượng khác	1.995.212.988	1.995.212.988	2.021.841.169	2.021.841.169
<b>Cộng</b>	<b>17.668.985.591</b>	<b>17.668.985.591</b>	<b>18.260.613.772</b>	<b>18.260.613.772</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN (TIẾP THEO)**

- (i) Đây là khoản lãi chậm thanh toán phát sinh từ năm 2011 đến ngày 31/12/2012 liên quan đến việc nhận chuyển nhượng số cổ phần của Công ty Cổ phần nghiên cứu dầu khí Miền Nam theo Hợp đồng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06/1/2011 giữa Công ty và Viện dầu khí Việt Nam. Do hai bên chưa thống nhất về số nợ phải trả do cơ sở tính lãi nên hiện nay vụ việc đang trong thời gian giải quyết và chưa có quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền. Công ty đang ủy quyền cho Văn phòng luật sư Hoàng Trung và Anh Em làm việc với Viện dầu khí Việt Nam để giải quyết các tranh chấp liên quan đến số công nợ lãi chậm thanh toán này.

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Bà Lê Cẩm Tú	1.797.800.000	1.797.800.000
Bà Nguyễn Thị Bạch Xuân	1.031.261.240	1.031.261.240
Bà Nguyễn Thị Hằng Hà	395.284.075	395.284.075
Khoản người mua trả tiền trước khác	465.415.360	911.164.081
<b>Cộng</b>	<b>3.689.760.675</b>	<b>4.135.509.396</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÁN HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí công trình B1 Trường Sa (i)	15.029.185.048	15.029.185.048
Chi phí dự án Linh Tây (i)	5.209.478.028	5.209.478.028
Chi phí phải trả khác	355.074.545	235.074.545
<b>Cộng</b>	<b>20.593.737.621</b>	<b>20.473.737.621</b>

- (i) Khoản trích trước chi phí giá vốn để đảm bảo tỷ lệ lợi nhuận theo phương án kinh doanh của Dự án B1 Trường Sa và Dự án Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh đã tồn đọng nhiều năm nhưng chưa được thanh quyết toán, hoàn nhập chi phí đã trích.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	158.725.468	150.132.988
Cục thi hành án dân sự Hà Nội (i)	-	99.978.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (ii)	6.353.320.000	6.353.320.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.235.682.877	2.429.156.223
<b>Cộng</b>	<b>8.747.728.345</b>	<b>108.911.009.211</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	118.109.500	797.448.700
<b>Cộng</b>	<b>118.109.500</b>	<b>797.448.700</b>

- (i) Khoản phải nộp lại để đảm bảo thi hành án về bồi thường theo Quyết định số 649/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội liên quan đến khoản tiền chuyển nhượng 12.120.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương - nay là Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông cho Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Ngân. Theo thông báo số 2974/NV-THADS ngày 16/07/2020, Cục thi hành án sẽ bán đấu giá số cổ phần trên, sau khi thu đủ số tiền bán đấu giá sẽ thông báo phân phối tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

Như thuyết minh tại mục V.14b, trong năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hàn Mới đã trúng giá mua 12.120.000 cổ phần nêu trên với số tiền 124.072.924.483 đồng. Trong đó, 99.978.400.000 đồng đã được nộp lại để đảm bảo thi hành án.

- (ii) Khoản phải trả liên quan đến Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1081/2007/HĐHT-ĐT ngày 17/12/2007 giữa Công ty, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội và Công ty Cổ phần Quảng cáo và Thương mại Lạc Việt để triển khai dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ văn hóa thể thao CV4.4. Các bên cùng góp vốn với tỷ lệ lần lượt là 40%, 30% và 30% tổng mức đầu tư dự án. Việc phân chia lãi lỗ tương ứng với tỷ lệ góp vốn.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**  
Số nhà 2A, phố Đỗ Quang, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	VND		VND	VND	
Số dư đầu năm trước	500.000.000.000	12.675.912.755		(259.919.774.157)	252.756.138.598	
Lãi trong năm trước	-	-		346.776.187	346.776.187	
Số dư đầu kỳ này	500.000.000.000	12.675.912.755		(259.572.997.970)	253.102.914.785	
Lỗ trong kỳ	-	-		(81.304.614.920)	(81.304.614.920)	
Số dư cuối kỳ này	500.000.000.000	12.675.912.755		(340.877.612.890)	171.798.299.865	

**b) Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 đồng/cổ phần.

**20. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản. Đồng thời, toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

**1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.269.710.618	1.427.402.184
Doanh thu cho thuê mặt bằng và tài sản khác	1.269.710.618	1.427.402.184
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>4.245.134.134</b>	<b>-</b>
Hàng bán bị trả lại (*)	4.245.134.134	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>(2.975.423.516)</b>	<b>1.427.402.184</b>

(\*) Khoản hàng bán bị trả lại trong kỳ là giá trị sản thương mại với diện tích 256,86 m<sup>2</sup> tại Dự án Linh Tây Tower, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đồng ý nhận lại từ bà Trần Thị Tuyết Mai do chưa làm được sổ hồng.

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	381.272.121	438.151.085
Giá vốn sản thương mại nhận lại	(3.775.342.664)	-
<b>Cộng</b>	<b>(3.394.070.543)</b>	<b>438.151.085</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	79.327.796	131.673.388
Lãi đầu tư chứng khoán	163.699.158	348.651.621
<b>Cộng</b>	<b>243.026.954</b>	<b>480.325.009</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí viễn thông	78.365.649.930	-
Chi phí bán đấu giá cổ phần PVT	575.898.566	-
Khoản lỗ đầu tư vào chứng khoán kinh doanh	325.573.378	929.760.659
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm chứng khoán kinh	(1.230.444.744)	403.434.887
<b>Cộng</b>	<b>78.036.677.130</b>	<b>1.333.195.546</b>

**5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.536.056.907	1.378.930.939
Chi phí công cụ dụng cụ	90.047.111	61.671.618
Chi phí khấu hao TSCĐ	257.911.357	169.646.814
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.774.107.166	1.751.923.141
Chi phí bằng tiền khác	138.877.218	152.167.167
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(451.023.000)	(14.550.000)
<b>Cộng</b>	<b>3.345.976.759</b>	<b>3.499.789.679</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**6. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi chậm thanh toán (*)	3.141.121.605	-
Lãi thanh lý tài sản cố định	300.110.992	-
Chênh lệch đánh giá tăng tài sản khi góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Việt Yên	235.628.035	-
<b>Cộng</b>	<b>3.676.860.632</b>	<b>-</b>

- (\*) Theo kết quả Bản án phúc thẩm số 70/2023/KDTM-PT ngày 18/04/2023 về tranh chấp thanh toán tiền, Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt khoản lãi chậm trả (tính từ ngày 30/09/2010 đến ngày 31/07/2022) tiền chuyển nhượng cổ phần theo Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2012/PVL-PVC ngày 02/07/2012 với số tiền 1.430.704.938 đồng. Đồng thời, Công ty không phải trả khoản lãi liên quan đến việc Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam hỗ trợ vốn cho Công ty 10 tỷ đồng để thanh toán cho các nhà thầu theo Công văn số 502/CV-PVL (Công ty đã ghi nhận khoản lãi này vào chi phí các năm trước với số tiền 1.710.416.667 đồng).

**7. CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng với bà Trần Thị Tuyết Mai	1.695.016.436	-
Lãi chậm thanh toán tiền thuê văn phòng (*)	643.107.000	-
Chi phí khác	1.922.372.208	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.260.495.644</b>	<b>100.000.000</b>

- (\*) Khoản lãi chậm trả tiền thuê văn phòng phải trả cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam theo kết quả Bản án phúc thẩm số 70/2023/KDTM-PT ngày 18/04/2023.

**8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(81.304.614.920)	(3.463.409.117)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	2.013.164.316	-
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	2.013.164.316	-
<b>Thu nhập tính thuế TNDN</b>	<b>(79.291.450.604)</b>	<b>(3.463.409.117)</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**9. LÃI CƠ BẢN/ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(81.304.614.920)	(3.463.409.117)
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi được chia từ Lợi nhuận sau thuế của Công ty	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(81.304.614.920)	(3.463.409.117)
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	50.000.000	50.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.626)	(69)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(1.626)	(69)

**10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	90.047.111	61.671.618
Chi phí nhân công	1.605.021.853	1.378.930.939
Chi phí khấu hao tài sản cố định	323.450.883	294.787.566
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.169.941.261	2.064.933.474
Chi phí khác bằng tiền	138.877.218	152.167.167
<b>Cộng</b>	<b>4.327.338.326</b>	<b>3.952.490.764</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan:*

**Bên liên quan**

Công ty TNHH Quảng Phát

Công ty Cổ phần Sản xuất công nghiệp IPC

Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng Sản Việt Yên

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ Việt Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Việt Nam

Ông Bùi Quang Minh

Ông Trần Quốc Huy

Ông Phùng Viết Quyển

Các thành viên chủ chốt khác trong Hội đồng Quản trị,  
Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân là người thân cận của  
thành viên chủ chốt

**Mối quan hệ**

Ông Trần Quốc Huy - thành viên HĐQT  
của Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt  
là Giám đốc, người đại diện theo pháp luật

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Ông Trần Quốc Huy - thành viên HĐQT là  
đại diện theo pháp luật của Công ty

Ông Trần Quốc Huy - thành viên HĐQT là  
đại diện theo pháp luật của Công ty

Chủ tịch HĐQT

Thành viên HĐQT

Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo*

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>209.516.073</b>	<b>141.000.000</b>
Công ty TNHH Quảng Phát	132.870.913	-
Công ty Cổ phần Sản xuất công nghiệp IPC	76.645.160	141.000.000
<b>Mua hàng</b>	<b>19.590.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Việt Nam	19.590.000	-
<b>Lãi phải thu về cho vay</b>	<b>-</b>	<b>6.281.362</b>
Công ty Cổ phần Sản xuất công nghiệp IPC	-	6.281.362
<b>Thu tiền lãi vay</b>	<b>-</b>	<b>69.722.222</b>
Công ty Cổ phần Sản xuất công nghiệp IPC	-	69.722.222
<b>Gốc cho vay đã thu</b>	<b>-</b>	<b>2.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Sản xuất công nghiệp IPC	-	2.000.000.000

*Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:*

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>22.000.000</b>	<b>29.409.000</b>
Công ty TNHH Quảng Phát	22.000.000	29.409.000
<b>Phải thu khác</b>	<b>40.073.650.000</b>	<b>27.023.650.000</b>
Công ty TNHH Quảng Phát	40.073.650.000	27.023.650.000
<b>Tạm ứng</b>	<b>1.455.450.000</b>	<b>18.623.670.000</b>
Ông Bùi Quang Minh	-	130.000.000
Ông Trần Quốc Huy	-	10.739.020.000
Ông Nguyễn Lê Đình Khánh	-	1.300.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiến	255.450.000	4.650.000
Bà Trần Thị Hải Yến	1.200.000.000	6.450.000.000

*Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ:*

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Bùi Quang Minh - Chủ tịch HĐQT	81.754.545	58.849.408
Ông Trần Quốc Huy - Thành viên HĐQT	176.694.091	189.445.910
Ông Nguyễn Hưng Bường - Thành viên HĐQT	16.000.000	15.000.000
Ông Trần Khánh - Thành viên HĐQT	16.000.000	15.000.000
Ông Nguyễn Lê Đình Khánh - Thành viên HĐQT	16.000.000	15.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Linh- Quyền TGD (đến ngày 12/06/2023)	108.333.728	-
Ông Nguyễn Văn Hiến - Phó Tổng Giám đốc	105.208.000	95.433.679
Ông Nguyễn Văn Kỳ - Trưởng Ban kiểm soát	48.360.000	53.252.368
Bà Nguyễn Thị Hải - Thành viên Ban kiểm soát	10.000.000	9.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Giang - Thành viên Ban kiểm soát	10.000.000	9.000.000
Bà Trần Thị Hải Yến - Giám đốc sàn giao dịch	67.300.000	62.285.300
<b>Cộng</b>	<b>655.650.364</b>	<b>522.266.665</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC tổng hợp giữa niên độ kèm theo*

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**3. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023.

Hoàng Thị Bích Ngọc  
Người lập  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

Lê Thu Trang  
Phó phòng Kế toán



Bùi Quang Minh  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị