

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 2024**



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 - 34

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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 2024.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát 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
Ông Nguyễn Hưng Bường	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 29/06/2024)
Ông Trần Khánh	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 29/06/2024)
Ông Nguyễn Lê Đình Khánh	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 29/06/2024)
Ông Trần Quốc Huy	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 29/06/2024)
Ông Trịnh Quốc Khánh	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 29/06/2024)
Ông Nguyễn Văn Hiến	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 29/06/2024)
Ông Nguyễn Việt Dũng	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 29/06/2024)
Ông Phan Hoàng Chung	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 29/06/2024)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phùng Việt Quyến	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Kỳ	Trưởng ban (miễn nhiệm từ ngày 29/06/2024)
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Trưởng ban (bổ nhiệm từ ngày 05/07/2024)
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên (đến ngày 04/07/2024)
Bà Nguyễn Thị Hải	Thành viên
Ông Phạm Trung Dũng	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 29/06/2024)

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 CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 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 CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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 giữa niên độ.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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,



Bùi Quang Minh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

Số: 081404/2024/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 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 08 năm 2024, từ trang 7 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, 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 2024 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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 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

Chúng tôi chưa thu thập được các hồ sơ liên quan đến việc 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 30/06/2024 và 31/12/2023 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 hay không.

Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng liên quan đến việc đánh giá khả năng thu hồi của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn dự án trung tâm thương mại dịch vụ văn hóa thể thao CV4.4. Giá trị ghi sổ dự án này tại ngày 30/06/2024 trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty là 41.797.263.716 đồng. Dự án bắt đầu từ năm 2011 và cho đến thời điểm hiện tại vẫn chưa hoàn thành xong giai đoạn giải phóng mặt bằng. Do vậy, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 hay không.

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

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

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 để đánh giá của Ban Tổng Giám đốc liên quan đến khả năng thu hồi khoản công nợ. Do đó, chúng tôi không có đủ cơ sở để đưa ra kết luận 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 hay không.

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 30/06/2024 và tại ngày 31/12/2023 là 10.792.220.000 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 hay không.

Do ảnh hưởng lũy kế từ việc chưa nhận được thư xác nhận số dư tại ngày 31/12/2023 các khoản công nợ trả trước cho người bán ngắn hạn, phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác của Công ty với số tiền lần lượt là 21.942.083.721 đồng, 17.709.760.451 đồng và 1.963.275.217 đồng. Đồng thời các thủ tục kiểm toán thay thế của chúng tôi cũng không cung cấp đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp. Do đó, chúng tôi không đưa ra kết luận về tính hiện hữu và đầy đủ các khoản mục công nợ nêu trên.

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 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024, 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Lỗ lũy kế trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ của Công ty đến ngày 30/06/2024 là 350.116.950.051 đồng và tại ngày 31/12/2023 là 348.381.671.279 đồng. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của 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.

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

Vấn đề cần nhấn mạnh (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số V.6 - Phải thu khác. Công ty đã thực hiện thoái vốn đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04.06/2022/HĐĐT/Vpro-QP ngày 04/06/2022 với Công ty TNHH Quảng Phát. Số tiền đã đầu tư của Công ty sẽ được thu hồi dần. Đồng thời việc xác định thiệt hại gây ra do Công ty thoái vốn hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Quảng Phát chưa được hai bên thống nhất cụ thể trong Biên bản thanh lý hợp đồng được ký kết ngày 24/05/2024.

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



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 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		108.418.419.950	101.857.559.368
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.238.110.247	14.195.853.396
1. Tiền	111		2.238.110.247	11.195.853.396
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		677.719.992	6.376.007.254
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	715.707.125	3.434.090.694
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2	(37.987.133)	(58.083.440)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	3.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		62.102.569.793	38.671.772.319
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.012.948.368	3.319.480.894
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	48.906.749.409	23.451.979.409
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	10.792.220.000	10.792.220.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	53.721.810.524	56.639.250.524
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.9	(54.361.158.508)	(55.561.158.508)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		30.000.000	30.000.000
IV. Hàng tồn kho	140	V.10	23.042.862.339	22.275.112.339
1. Hàng tồn kho	141		23.042.862.339	22.275.112.339
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		20.357.157.579	20.338.814.060
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	51.101.972	199.812.722
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.617.922.339	13.450.868.070
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11a	6.688.133.268	6.688.133.268
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		107.695.651.970	116.268.893.836
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		39.053.650.000	48.053.650.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	39.053.650.000	48.053.650.000
II. Tài sản cố định	220		1.511.496.604	1.208.283.514
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	1.511.496.604	1.208.283.514
- Nguyên giá	222		2.930.405.153	2.502.305.153
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.418.908.549)	(1.294.021.639)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	12.313.950.000	12.313.950.000
- Nguyên giá	231		12.313.950.000	12.313.950.000
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	42.109.913.047	41.986.913.047
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		42.109.913.047	41.986.913.047
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.14	12.693.166.336	12.693.166.336
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		9.000.000.000	9.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		27.707.700.000	27.707.700.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(24.014.533.664)	(24.014.533.664)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.475.983	12.930.939
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	13.475.983	12.930.939
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		216.114.071.920	218.126.453.204

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		53.555.109.216	53.832.211.728
I. Nợ ngắn hạn	310		53.554.159.716	53.711.989.501
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	17.749.850.951	17.730.124.451
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	3.566.000.716	3.565.911.872
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11b	97.444.366	122.166.174
4. Phải trả người lao động	314		2.670.365.712	2.853.003.079
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	20.593.737.621	20.593.737.621
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.500.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	8.872.260.350	8.847.046.304
II. Nợ dài hạn	330		949.500	120.222.227
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	71.272.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	949.500	48.949.500
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		162.558.962.704	164.294.241.476
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	162.558.962.704	164.294.241.476
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		(350.116.950.051)	(348.381.671.279)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(348.381.671.279)	(259.572.997.970)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.735.278.772)	(88.808.673.309)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		216.114.071.920	218.126.453.204

Hoàng Thị Bích Ngọc
Người lập
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

Trần Thanh Hằng
Kế toán trưởng



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 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		427.880.623	1.269.710.618
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	427.880.623	(2.975.423.516)
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	329.178.760	(3.394.070.543)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		98.701.863	418.647.027
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	283.081.348	243.026.954
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	94.960	78.036.677.130
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.056.920.004	3.345.976.759
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.675.231.753)	(80.720.979.908)
10. Thu nhập khác	31	VI.6	-	3.676.860.632
11. Chi phí khác	32	VI.7	60.047.019	4.260.495.644
12. Lợi nhuận khác	40		(60.047.019)	(583.635.012)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.735.278.772)	(81.304.614.920)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.735.278.772)	(81.304.614.920)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(35)	(1.626)
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	(35)	(1.626)

Hoàng Thị Bích Ngọc
Người lập
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

Trần Thanh Hằng
Kế toán trưởng

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 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(1.735.278.772)	(81.304.614.920)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	124.886.910	323.450.883
Các khoản dự phòng	03	(1.220.096.307)	(1.681.467.744)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(105.382.399)	77.750.583.107
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08	(2.935.870.568)	(4.912.048.674)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	12.415.718.257	3.777.210.240
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(890.750.000)	(3.924.409.110)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(277.102.512)	(1.561.608.885)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	148.165.706	1.568.700.150
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	2.718.383.569	1.460.548.872
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	20	11.178.544.452	(3.591.607.407)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(26.241.670.000)	(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)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.000.000.000	500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(23.644.000.000)
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	105.382.399	79.327.796
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(23.136.287.601)	(14.314.541.742)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(11.957.743.149)	(17.906.149.149)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.195.853.396	26.092.849.304
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	2.238.110.247	8.186.700.155

Hoàng Thị Bích Ngọc
Người lập
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

Trần Thanh Hằng
Kế toán trưởng



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 2024 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 Đầu tư và Khoáng Sản Việt Yên	Yên Bái	30%	30%	30%	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 hạch toán phụ thuộc của Công ty đến ngày 30/06/2024 bao gồm:

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

Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 28/03/2024 của Hội đồng Quản trị thông qua chủ trương không tiếp tục thực hiện việc chấm dứt hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt theo Nghị quyết số 28/NQ-HĐQT ngày 27/11/2023. Mục đích để đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh dài hạn của Công ty.

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 31/12/2023 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 30/06/2023 đã được soát xét.

7. Nhân viên

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 20 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 19 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ 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 giữa niên độ.

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 30/06/2024, lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30/06/2024 là 350.116.950.051 đồng và đến ngày 31/12/2023 là 348.381.671.279 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:

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)**Giả 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. (Ví dụ: xe ô tô của Công ty).
- 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 trong tương lai gần, giá trị tài sản của Công ty theo đó sẽ tăng lên tương ứng và có thể mang lại 1 khoản lợi nhuận tương ứng.
- Trong kỳ, Công ty đã có chính sách thu hồi khoản hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Quảng Phát để đầu tư vào các dự án khác khả thi hơn.
- Bên cạnh đó, Công ty đang thu hồi các khoản công nợ tạm ứng, ứng trước, trả trước, phải thu ... để bổ sung vốn lưu động.

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 vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh 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 năm tài chính. 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 kỳ. 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.

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.

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.

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	337.633.545	234.429.135
Tiền gửi ngân hàng	1.900.476.702	10.961.424.261
Các khoản tương đương tiền	-	3.000.000.000
Cộng	2.238.110.247	14.195.853.396

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. 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	2.614.920.000	-
Cổ phiếu LTG	421.306.992	435.370.000	-	421.306.992	369.420.000	(51.886.992)
Cổ phiếu TTF	294.400.133	256.413.000	(37.987.133)	85.565.597	89.250.000	-
Cổ phiếu khác	-	-	-	422.606.791	440.756.906	(6.196.448)
Cộng	715.707.125	691.783.000	(37.987.133)	3.434.090.694	3.514.346.906	(58.083.440)

Chi tiết cổ phiếu nắm giữ tại ngày 30/06/2024:

Mã	Số lượng	Giá sổ sách/cổ phiếu	Giá trị sổ sách	Giá đóng cửa phiên trước liền kề ngày 30/06/2024	Giá trị thị trường	Dự phòng
LTG	19.700	21.386	421.306.992	22.100	435.370.000	-
TTF	67.300	4.374	294.400.133	3.810	256.413.000	(37.987.133)
Tổng cộng			715.707.125		691.783.000	(37.987.133)

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	1.872.698.368	2.179.230.894
Cộng	3.012.948.368	3.319.480.894

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	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
Bà Hoàng Thị Ánh Hồng (ii)	25.813.570.000	-
Các người bán khác	1.151.095.688	1.509.895.688
Cộng	48.906.749.409	23.451.979.409

- (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. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thực hiện được thủ tục thanh quyết toán với các nhà thầu trên.
- (ii) Khoản trả trước bà Hoàng Thị Ánh Hồng liên quan đến việc nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu sàn dịch vụ của bà Hoàng Thị Ánh Hồng đối với Ô dịch vụ số 2 (bên trong) và Ô dịch vụ số 3 (Bên ngoài) tầng 6 Tòa nhà Tổ hợp Dịch vụ thương mại văn phòng và nhà ở, địa chỉ ô đất 4.5-NO Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, 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

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

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	10.792.220.000
Cộng	10.792.220.000	10.792.220.000

- (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 Đàn Plaza.

6. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a) Ngắn hạn		
Tạm ứng	2.347.612.590	2.483.612.590
- Ông Nguyễn Văn Quyết	2.178.778.985	2.178.778.985
- Các cá nhân khác	168.833.605	304.833.605
Phải thu khác	51.374.197.934	54.155.637.934
- Ông Hoàng Ngọc Sáu (i)	19.084.985.308	19.084.985.308
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát (ii)	4.647.859.576	4.647.859.576
- Công ty CP xây lắp Bất động sản dầu khí Việt Nam (iii)	3.388.587.591	3.388.587.591
- Bà Trần Thị Hải Yến	-	1.200.000.000
- Các đối tượng khác	24.252.765.459	25.834.205.459
Cộng	53.721.810.524	56.639.250.524
b) Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ dài hạn	200.000.000	200.000.000
Công ty TNHH Quảng Phát (iv)	30.873.650.000	39.873.650.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến (v)	7.980.000.000	7.980.000.000
Cộng	39.053.650.000	48.053.650.000
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (xem chi tiết tại thuyết minh VII.1)	66.550.000	202.550.000

- (i) 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.
- (ii) 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.
- (iii) 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.
- (iv) Khoản phải thu với Công ty TNHH Quảng Phát bao gồm 02 nội dung sau:

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)**

- 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 31/12/2023, 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 ngày 20/02/2009 do Cục địa chất và khoáng sản Việt Nam cấp cho Công ty TNHH Quảng Phát.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 08/NQ-HĐQT ngày 20/05/2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua thoái vốn đầu tư theo Hợp đồng số 04.06/2022/HĐĐT/Vpro-QP ngày 04/06/2022 để đầu tư vào các dự án khác có tính khả thi hơn. Đồng thời thông qua việc gia hạn khoản nợ của Công ty TNHH Quảng Phát, theo biên bản xác nhận công nợ ngày 03/06/2022 nhưng không chậm hơn ngày 31/12/2029 nếu Công ty TNHH Quảng Phát đồng ý để Công ty thoái vốn đầu tư.

Căn cứ vào Nghị quyết trên, hai bên đã thực hiện ký kết Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04.06/2022/HĐĐT/Vpro-QP ngày 04/06/2022. Theo đó, hợp đồng chấm dứt hiệu lực từ ngày 24/05/2024. Công ty TNHH Quảng Phát có trách nhiệm hoàn trả cho Công ty số tiền đã đầu tư là 20.250.000.000 đồng, chưa khấu trừ các phí tổn do việc Công ty đơn phương không tiếp tục đầu tư. Việc xác định các thiệt hại do Công ty gây ra sẽ được hai bên thống nhất cụ thể. Công ty TNHH Quảng Phát chuyển trả số tiền trên cho Công ty thành nhiều đợt nhưng không chậm hơn ngày 31/12/2025.

Tính đến ngày 30/06/2024, số công nợ phải thu liên quan đến 02 nội dung nêu trên như sau:

- Số phải thu về thoái vốn đầu tư theo Hợp đồng số 04.06/2022/HĐĐT/Vpro-QP ngày 04/06/2022: 12.250.000.000 đồng.
 - Số phải thu theo biên bản xác nhận công nợ ngày 03/06/2022: 18.623.650.000 đồng.
- (v) 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 m². 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 m². 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
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước khác	51.101.972	199.812.722
Cộng	51.101.972	199.812.722
b) Dài hạn		
Chi phí trả trước khác	13.475.983	12.930.939
Cộng	13.475.983	12.930.939

8. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Dự án trung tâm Thương mại Dịch vụ Văn hóa thể thao CV4 (*)	41.797.263.716	41.674.263.716
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	312.649.331	312.649.331
Cộng	42.109.913.047	41.986.913.047

- (*) 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.

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		Dự phòng	Dự phòng
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi VND		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.248.528.636	-	1.248.528.636	-	(1.248.528.636)	(1.248.528.636)
- Công ty Cổ phần Nhơn Trạch 2	1.140.250.000	-	1.140.250.000	-	(1.140.250.000)	(1.140.250.000)
- Công ty Cổ phần Licogi 16	100.174.136	-	100.174.136	-	(100.174.136)	(100.174.136)
- Các đối tượng khác	8.104.500	-	8.104.500	-	(8.104.500)	(8.104.500)
Trả trước cho người bán	2.539.498.633	1.135.080.341	2.539.498.633	1.135.080.341	(1.404.418.292)	(1.404.418.292)
- Công nợ Ban phía Nam chuyển về	1.890.194.141	1.135.080.341	1.890.194.141	1.135.080.341	(755.113.800)	(755.113.800)
- Các đối tượng khác	649.304.492	-	649.304.492	-	(649.304.492)	(649.304.492)
Phải thu khác	48.609.106.362	17.629.910	(48.591.476.452)	17.629.910	(49.809.106.362)	(49.791.476.452)
- Ông Hoàng Ngọc Sáu	19.084.985.308	-	(19.084.985.308)	-	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)	-	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)	-	3.388.587.591	(3.388.587.591)
- Ông Nguyễn Đình Trung	2.733.965.290	-	(2.733.965.290)	-	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)	-	2.400.000.000	(2.400.000.000)
- Các đối tượng khác	16.353.708.597	17.629.910	(16.336.078.687)	17.629.910	17.553.708.597	(17.536.078.687)
Công nợ tạm ứng	2.274.433.003	-	(2.274.433.003)	-	2.274.433.003	(2.274.433.003)
- Ông Nguyễn Văn Quyết	2.178.778.985	-	(2.178.778.985)	-	2.178.778.985	(2.178.778.985)
- Các đối tượng khác	95.654.018	-	(95.654.018)	-	95.654.018	(95.654.018)
Công nợ khó đòi khác	842.302.125	-	(842.302.125)	-	842.302.125	(842.302.125)
Cộng	55.513.868.759	1.152.710.251	(54.361.158.508)	1.152.710.251	56.713.868.759	(55.561.158.508)

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)	23.042.862.339	-	22.275.112.339	-
Cộng	23.042.862.339	-	22.275.112.339	-

(i) Công ty đang tìm kiếm nhà đầu tư để chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích sản thương mại và chung cư (1.500,3 m2) dự án chung cư Linh Tây, Quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

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
a) Các khoản phải thu								
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.382.977.802	-	-	-	-	-	6.382.977.802	
Thuế, phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	305.155.466	3.210.222	3.210.222	3.210.222	3.210.222	305.155.466		
Cộng	6.688.133.268	3.210.222	3.210.222	3.210.222	3.210.222	6.688.133.268		
b) Các khoản phải nộp								
Thuế giá trị gia tăng	-	32.357.394	32.357.394	32.357.394	32.357.394	-		
Thuế thu nhập cá nhân	97.444.366	136.854.116	136.854.116	161.575.924	161.575.924	122.166.174		
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	-		
Cộng	97.444.366	173.211.510	173.211.510	197.933.318	197.933.318	122.166.174		

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
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	963.240.943	1.539.064.210	2.502.305.153
Mua trong kỳ	-	428.100.000	428.100.000
Số dư cuối kỳ	963.240.943	1.967.164.210	2.930.405.153
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	155.859.045	1.138.162.594	1.294.021.639
Khấu hao trong kỳ	60.202.536	64.684.374	124.886.910
Số dư cuối kỳ	216.061.581	1.202.846.968	1.418.908.549
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu kỳ	807.381.898	400.901.616	1.208.283.514
Số dư cuối kỳ	747.179.362	764.317.242	1.511.496.604

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 803.089.638 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 426.555.484 đồng).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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)

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a) Đầu tư vào Công ty liên kết

	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 Đầu tư và Khoáng Sản Việt Yên	9.000.000.000	(*)	9.000.000.000	(*)
Cộng	9.000.000.000		9.000.000.000	
				Dự phòng VND
				-
				-

b) 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	(*)	24.400.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỳ Cùng	3.307.700.000	(*)	3.307.700.000	(*)
Cộng	27.707.700.000		27.707.700.000	
				Dự phòng VND
				(24.014.533.664)
				(24.014.533.664)

(*) 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.



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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	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
Các đối tượng khác	2.076.078.348	2.076.078.348	2.056.351.848	2.056.351.848
Cộng	17.749.850.951	17.749.850.951	17.730.124.451	17.730.124.451

(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	Số đầu kỳ
	VND	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	341.655.401	341.566.557
Cộng	3.566.000.716	3.565.911.872

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)

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN 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	355.074.545
Cộng	20.593.737.621	20.593.737.621

- (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.

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	169.133.788	164.191.708
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (i)	6.353.320.000	6.353.320.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	114.630.000	109.680.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.235.176.562	2.219.854.596
Cộng	8.872.260.350	8.847.046.304
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	949.500	48.949.500
Cộng	949.500	48.949.500

- (i) 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 Vinaconex 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.

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 VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	500.000.000.000	12.675.912.755	(259.572.997.970)	253.102.914.785
Lỗ trong năm	-	-	(88.808.673.309)	(88.808.673.309)
Số dư đầu kỳ này	500.000.000.000	12.675.912.755	(348.381.671.279)	164.294.241.476
Lỗ trong kỳ	-	-	(1.735.278.772)	(1.735.278.772)
Số dư cuối kỳ này	500.000.000.000	12.675.912.755	(350.116.950.051)	162.558.962.704

b) Cổ phiếu

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

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

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)

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.

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

1. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	427.880.623	1.269.710.618
Doanh thu cho thuê mặt bằng và tài sản khác	427.880.623	1.269.710.618
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	4.245.134.134
Hàng bán bị trả lại	-	4.245.134.134
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	427.880.623	(2.975.423.516)

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	329.178.760	381.272.121
Giá vốn sàn thương mại nhận lại	-	(3.775.342.664)
Cộng	329.178.760	(3.394.070.543)

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	105.354.399	79.327.796
Lãi đầu tư chứng khoán	177.698.949	163.699.158
Cổ tức, lợi nhuận được chia	28.000	-
Cộng	283.081.348	243.026.954

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 Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí viễn thông	-	575.898.566
Khoản lỗ đầu tư vào chứng khoán kinh doanh	20.191.267	325.573.378
Hoàn nhập dự phòng giảm chứng khoán kinh doanh	(20.096.307)	(1.230.444.744)
Cộng	94.960	78.036.677.130

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 CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.395.704.591	1.536.056.907
Chi phí công cụ dụng cụ	45.327.787	90.047.111
Chi phí khấu hao TSCĐ	64.684.374	257.911.357
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.265.540.819	1.774.107.166
Chi phí bằng tiền khác	485.662.433	138.877.218
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(1.200.000.000)	(451.023.000)
Cộng	2.056.920.004	3.345.976.759

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
Cộng	-	3.676.860.632

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	60.047.019	1.922.372.208
Cộng	60.047.019	4.260.495.644

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.735.278.772)	(81.304.614.920)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	103.748.361	2.013.164.316
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	103.748.361	2.013.164.316
Thu nhập tính thuế TNDN	(1.631.530.411)	(79.291.450.604)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

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 CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY 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	(1.735.278.772)	(81.304.614.920)
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	(1.735.278.772)	(81.304.614.920)
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	50.000.000	50.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(35)	(1.626)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(35)	(1.626)
Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.327.787	90.047.111
Chi phí nhân công	1.464.704.591	1.605.021.853
Chi phí khấu hao tài sản cố định	124.886.910	323.450.883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.356.267.043	2.169.941.261
Chi phí khác bằng tiền	485.662.433	138.877.218
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.200.000.000)	-
Cộng	3.276.848.764	4.327.338.326

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 Cổ phần Đầu tư và Khoáng Sản Việt Yên
Ông Bùi Quang Minh
Ông Trịnh Quốc Khánh
Ông Nguyễn Việt Dũng
Ông Phùng Viết Quyển
Ông Nguyễn Văn Hiến

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT kiêm cổ đông lớn
Thành viên HĐQT kiêm cổ đông lớn
Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc kiêm thành viên HĐQT

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

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

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tạm ứng	66.550.000	202.550.000
Ông Nguyễn Văn Hiến	66.550.000	202.550.000

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	241.900.000	81.754.545
Ông Trần Quốc Huy - Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 29/06/2024)	15.000.000	176.694.091
Ông Nguyễn Hưng Bường - Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 29/06/2024)	15.000.000	16.000.000
Ông Trần Khánh - Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 29/06/2024)	15.000.000	16.000.000
Ông Nguyễn Lê Đình Khánh - Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 29/06/2024)	15.000.000	16.000.000
Ông Phùng Việt Quyển - Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 12/06/2023)	121.700.000	-
Ông Nguyễn Mạnh Linh - Quyền TGD (đến ngày 12/06/2023)	-	108.333.728
Ông Nguyễn Văn Hiến - Phó Tổng Giám đốc	117.608.000	105.208.000
Ông Nguyễn Văn Kỳ - Trưởng Ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 29/06/2024)	63.972.000	48.360.000
Bà Nguyễn Thị Hải - Thành viên Ban kiểm soát	9.000.000	10.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Giang - Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 04/07/2024)	9.000.000	10.000.000
Bà Trần Thị Hải Yến - Giám đốc sàn giao dịch	-	67.300.000
Cộng	623.180.000	655.650.364

2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2024 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2024.

Hoàng Thị Bích Ngọc
Người lập
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

Trần Thanh Hằng
Kế toán trưởng

Bùi Quang Minh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị