

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		99.050.820.045	128.091.409.367
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	I.1	7.660.311.168	26.092.849.304
1. Tiền	111		4.660.311.168	23.092.849.304
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	3.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	I.2	6.173.957.605	4.661.981.500
1. Chứng khoán kinh doanh	121		3.439.765.589	6.158.234.228
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(265.807.984)	(1.496.252.728)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		42.789.562.027	58.648.653.212
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	I.3	3.370.934.386	3.212.758.144
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	I.4	23.193.354.409	23.493.502.409
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		10.792.220.000	11.292.220.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	I.5	56.909.103.545	72.577.245.972
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(51.506.050.313)	(51.957.073.313)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		30.000.000	30.000.000
IV. Hàng tồn kho	140		22.051.507.209	18.276.164.545
1. Hàng tồn kho	141	I.6	22.051.507.209	18.276.164.545
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		20.375.482.036	20.411.760.806
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	I.7	247.784.069	506.593.524
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.439.564.699	13.217.034.014
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	I.8	6.688.133.268	6.688.133.268
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		125.257.668.867	281.067.712.020
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		48.053.650.000	27.343.650.000
2. Phải thu dài hạn khác	216		48.053.650.000	27.343.650.000
II. Tài sản cố định	220		1.277.110.234	3.579.103.355
1. Tài sản cố định hữu hình	221	I.9	1.277.110.234	3.579.103.355
- Nguyên giá	222		2.502.305.153	6.480.254.698
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.225.194.919)	(2.901.151.343)
III. Bất động sản đầu tư	230		12.313.950.000	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		41.919.792.297	41.709.368.708
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		41.919.792.297	41.709.368.708
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	I.10	21.693.166.336	206.967.740.749

1. Đầu tư vào công ty con	251		-	2.836.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		18.000.000.000	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)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	1.467.849.208
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	I.7	-	1.467.849.208
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		224.308.488.912	409.159.121.387

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		54.018.755.854	156.056.206.602
I. Nợ ngắn hạn	310		53.900.646.354	155.168.659.720
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	I.11	17.705.636.433	18.260.613.772
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	I.11	3.695.087.613	4.135.509.396
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	313	I.7	118.749.365	103.657.366
4. Phải trả người lao động	314		3.031.381.257	3.284.132.354
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	I.12	20.593.737.621	20.473.737.621
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	I.13	8.756.054.065	108.911.009.211
II. Nợ dài hạn	330		118.109.500	887.546.882
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	90.098.182
3. Phải trả dài hạn khác	337		118.109.500	797.448.700
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		170.289.733.058	253.102.914.785
I. Vốn chủ sở hữu	410	I.14	170.289.733.058	253.102.914.785
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		(342.386.179.697)	(259.572.997.970)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(259.572.997.970)	(259.919.774.157)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(82.813.181.727)	346.776.187
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		224.308.488.912	409.159.121.387

NGƯỜI LẬP BIỂU



Hoàng Thị Bích Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thu Trang

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Bùi Quang Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 Năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	1	1.15	156.058.247	756.101.092	1.425.768.865	2.183.503.276
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	4.245.134.134	-
+ Hàng bán bị trả lại			-		4.245.134.134	
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	1.16	156.058.247	756.101.092	(2.819.365.269)	2.183.503.276
4. Giá vốn hàng bán	11	1.17	17.154.762	240.681.637	(3.376.915.781)	678.832.722
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		138.903.485	515.419.455	557.550.512	1.504.670.554
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.18	40.777.769	46.953.422	283.804.723	527.278.431
7. Chi phí tài chính	22	1.19	33.113.855	146.816.520	78.069.790.985	1.480.012.066
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.655.134.206	1.483.782.316	5.001.110.965	4.983.571.995
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		(1.508.566.807)	(1.068.225.959)	(82.229.546.715)	(4.431.635.076)
11. Thu nhập khác	31		-	-	3.676.860.632	
12. Chi phí khác	32		-	5.000.000	4.260.495.644	105.000.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	(5.000.000)	(583.635.012)	(105.000.000)
14. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50=30+40)	50		(1.508.566.807)	(1.073.225.959)	(82.813.181.727)	(4.536.635.076)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(1.508.566.807)	(1.073.225.959)	(82.813.181.727)	(4.536.635.076)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(30,17)	(21,46)	(1.656,26)	(90,73)

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

Hoàng Thị Bích Ngọc

Lê Thu Trang



Bùi Quang Minh

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

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

Ngày 22/12/2014 của BTC

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

Quý 3/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		8.915.704.666	9.871.298.496
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(13.318.519.685)	(15.913.024.947)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.205.876.270)	(2.084.196.786)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		45.666.253.528	6.825.401.077
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(43.779.482.685)	(20.613.115.170)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.721.920.446)	(21.913.637.330)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12.313.950.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		545.454.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của 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		500.000.000	2.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(23.644.000.000)	(2.157.700.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		23.918.625.917	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		283.251.848	520.997.069
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13.710.617.690)	363.297.069
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 = 20+30+40)	50		(18.432.538.136)	(21.550.340.261)
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	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		7.660.311.168	29.278.308.452

NGƯỜI LẬP BIỂU



Hoàng Thị Bích Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thu Trang

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Bùi Quang Minh

Mẫu B 09-DN

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

Đơn vị tính: VND

	30/09/2023	01/01/2023
1 . Tiền		
Tiền	4.660.311.168	23.092.849.304
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	3.000.000.000
Tiền đang chuyển	-	
Cộng	7.660.311.168	26.092.849.304
2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn		
	30/09/2023	01/01/2023
Chứng khoán kinh doanh	3.439.765.589	6.158.234.228
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(265.807.984)	(1.496.252.728)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.000.000.000	-
Cộng	6.173.957.605	4.661.981.500
3 . Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	30/09/2023	01/01/2023
Phải thu của khách hàng	3.370.934.386	3.212.758.144
Cộng	3.370.934.386	3.212.758.144
4 . Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	30/09/2023	01/01/2023
Trả trước cho người bán	23.193.354.409	23.493.502.409
Cộng	23.193.354.409	23.493.502.409
5 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
	30/09/2023	01/01/2023
Phải thu khác	56.909.103.545	72.577.245.972
Cộng	56.909.103.545	72.577.245.972
6 . Hàng tồn kho		
	30/09/2023	01/01/2023
	Giá gốc	Giá gốc
	Dự phòng	Dự phòng
Hàng hoá bất động sản	22.051.507.209	18.276.164.545
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	22.051.507.209	18.276.164.545
7 . Chi phí trả trước		
	30/09/2023	01/01/2023
Chi phí trả trước ngắn hạn	247.784.069	506.593.524
Chi phí trả trước dài hạn	-	1.467.849.208
Cộng	247.784.069	1.974.442.732

8. Thuế và các khoản phải thu/phải trả nhà nước

	30/09/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp/ bù trừ trong kỳ	01/01/2023
	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	3.500.000	3.500.000	305.155.466
Thuế thu nhập cá nhân				
Cộng	6.688.133.268	3.500.000	3.500.000	6.688.133.268
b) Các khoản phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	118.749.365	92.026.078	76.934.079	103.657.366
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	118.749.365	96.026.078	80.934.079	103.657.366

9 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ QL	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ	-	-	4.941.190.488	1.539.064.210	6.480.254.698
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	3.977.949.545	-	3.977.949.545
- Thanh lý	-	-	1.475.134.545	-	1.475.134.545
- Giảm khác	-	-	2.502.815.000	-	2.502.815.000
4. Số dư cuối kỳ	-	-	963.240.943	1.539.064.210	2.502.305.153
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu kỳ	-	-	1.917.890.557	983.260.786	2.901.151.343
2. Khấu hao trong kỳ	-	-	276.101.247	116.176.356	392.277.603
3. Giảm trong kỳ	-	-	2.068.234.027	-	2.068.234.027
- Thanh lý	-	-	1.229.790.992	-	1.229.790.992
- Giảm khác	-	-	838.443.035	-	838.443.035
4. Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
5. Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
6. Số dư cuối kỳ	-	-	125.757.777	1.099.437.142	1.225.194.919
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	-	-	3.023.299.931	555.803.424	3.579.103.355
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	837.483.166	439.627.068	1.277.110.234

10 . Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2023	01/01/2023
Đầu tư vào công ty con		
- Công ty CP SX công nghiệp IPC	-	2.836.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết		
- Công ty CP Địa ốc Dầu khí viễn thông	-	202.465.337.987
- Công ty CP SX công nghiệp IPC	9.000.000.000	
- Công ty CP Đầu tư và Khoáng Sản Việt Yên	9.000.000.000	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
- Công ty CP Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam	24.400.000.000	24.400.000.000
- Công ty CP Đầu tư Kỳ Cùng	3.307.700.000	1.307.700.000
Dự phòng	(24.014.533.664)	(24.041.297.238)
Cộng	21.693.166.336	206.967.740.749

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

	30/09/2023	01/01/2023
Phải trả người bán	17.705.636.433	18.260.613.772
Người mua trả tiền trước	3.695.087.613	4.135.509.396
Cộng	21.400.724.046	22.396.123.168

12 . Chi phí phải trả

	30/09/2023	01/01/2023
Trích trước chi phí thi công công trình B1 Trường Sa	15.029.185.048	15.029.185.048
Chi phí phải trả khác	5.564.552.573	5.444.552.573
Cộng	20.593.737.621	20.473.737.621

13 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.756.054.065	108.911.009.211
Cộng	8.756.054.065	108.911.009.211

14 . **Vốn chủ sở hữu**

a) **Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	500.000.000.000	12.675.912.755	(259.919.774.157)	252.756.138.598
- Lãi trong năm trước			346.776.187	346.776.187
Số dư cuối năm trước	500.000.000.000	12.675.912.755	(259.572.997.970)	253.102.914.785
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	12.675.912.755	(259.572.997.970)	253.102.914.785
- Lỗ trong năm nay			(82.813.181.727)	(82.813.181.727)
Số dư cuối năm nay	500.000.000.000	12.675.912.755	(342.386.179.697)	170.289.733.058

b) **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/09/2023	%	01/01/2023
Vốn góp của Nhà nước	-		-
Vốn góp của các đối tượng khác	500.000.000.000	100%	500.000.000.000
Cộng	500.000.000.000		500.000.000.000

c) **Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	30/09/2023	01/01/2023
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500.000.000.000	500.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	500.000.000.000	500.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>		
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) **Cổ phiếu**

	30/09/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	50.000.000	50.000.000
- <i>Cổ phiếu thường</i>	50.000.000	50.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000
- <i>Cổ phiếu thường</i>	50.000.000	50.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

e) **Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**

	30/09/2023	01/01/2023
Quỹ đầu tư phát triển	12.675.912.755	12.675.912.755
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Cộng	12.675.912.755	12.675.912.755

15 . **Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Q3/2023	Q3/2022
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	156.058.247	756.101.092
Giảm trừ doanh thu	-	
Cộng	156.058.247	756.101.092

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

	Q3/2023	Q3/2022
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	156.058.247	756.101.092
Doanh thu thuần về xây dựng		
Giảm trừ doanh thu thuần		
Cộng	156.058.247	756.101.092

	<u>Q3/2023</u>	<u>Q3/2022</u>
17 . Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hàng bán	17.154.762	240.681.637
Giảm trừ giá vốn hàng bán		
Cộng	17.154.762	240.681.637
18 . Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	35.040.642	46.953.422
Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	5.737.127	-
Cộng	40.777.769	46.953.422
19 . Chi phí tài chính		
Lỗ hoạt động đầu tư	32.535.637	146.099.787
Chi phí tài chính khác	578.218	716.733
Cộng	33.113.855	146.816.520

II NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

1 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan

Công ty CP sản xuất công nghiệp IPC
 Công ty TNHH Quảng Phát
 Công ty CP Đầu tư và Khoáng Sản Việt Yên
 Trần Quốc Huy
 Nguyễn Lê Đình Khánh
 Bùi Quang Minh

Mối quan hệ

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

2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

2.1 Giao dịch bán

Tổ chức- cá nhân:

Công ty CP sản xuất công nghiệp IPC
 Công ty TNHH Quảng Phát
Cộng

Quý 3/2023

-
 114.838.247
114.838.247

Quý 3/2022

70.500.000
 42.400.000
112.900.000

2.2 Số dư với các bên liên quan

a Phải thu khách hàng, phải thu khác

Công ty TNHH Quảng Phát
Cộng

30/09/2023

39.892.937.000
39.892.937.000

01/01/2023

27.053.059.000
27.053.059.000

b Phải thu về tạm ứng

Trần Quốc Huy
 Bùi Quang Minh
 Nguyễn Lê Đình Khánh
Cộng

30/09/2023

-
 -
 -
 -

01/01/2023

10.739.020.000
 130.000.000
 1.300.000.000
12.169.020.000

III NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo nhận định của Ban Giám đốc Công ty, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

NGƯỜI LẬP BIỂU

Hoàng Thị Bích Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thu Trang

