

**BẢN SAO
COPY**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Hà Nội – Tháng 8 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	8 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội), Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/12/2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký lần đầu ngày 31/3/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 21/5/2018. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Ha Noi Housing Development And Investment Joint Stock Company No 6.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 6A, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch
Ông Vũ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Bằng	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Chiến	Thành viên
Ông Trịnh Văn Định	Thành Viên

Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo tài chính này

Ông Bê Ngọc Long	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

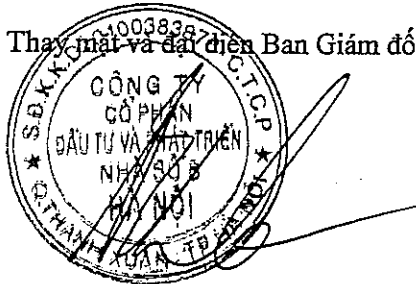
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán 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 giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính 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.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc, *Huy*



Bế Ngọc Long

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2020

Số: 666/2020/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2020, từ trang 04 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính 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 30/6/2020, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020, phù hợp với 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.

**Vũ Ngọc An****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

	MS	TM	30/6/2020	01/01/2020
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		273.832.973.099	228.020.998.188
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	2.501.360.026	8.273.129.922
1. Tiền	111		2.501.360.026	8.273.129.922
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		212.697.409.067	151.583.137.361
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	53.655.224.280	63.912.826.256
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	41.205.664.533	31.913.475.363
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	37.687.139.954	37.687.139.954
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	80.149.380.300	36.923.579.217
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	-	(18.853.883.429)
IV. Hàng tồn kho	140		56.160.711.693	65.530.143.199
1. Hàng tồn kho	141	5.7	56.160.711.693	65.530.143.199
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.473.492.313	2.634.587.706
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	2.473.492.313	2.634.587.706
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		303.367.208.389	338.498.862.170
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.177.331.037	6.212.985.787
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	5.177.331.037	6.212.985.787
- Nguyên giá	222		31.027.317.884	31.027.317.884
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.849.986.847)	(24.814.332.097)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	1.622.567.454	1.622.567.454
1. Nguyên giá	231		1.943.856.654	1.943.856.654
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(321.289.200)	(321.289.200)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		200.168.086.298	200.149.385.329
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	200.168.086.298	200.149.385.329
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	96.399.223.600	130.513.923.600
1. Đầu tư vào công ty con	251		90.799.223.600	90.249.223.600
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.400.000.000	7.400.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	34.664.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		577.200.181.488	566.519.860.358

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

	MS	TM	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		413.044.507.501	390.882.606.350
I. Nợ ngắn hạn	310		233.549.235.939	201.422.986.887
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	39.482.393.670	51.809.210.608
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	20.630.890.253	2.428.437.853
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	1.690.346.037	3.526.987.278
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	216.162.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	67.492.839.914	54.093.423.083
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	103.024.745.000	88.050.745.000
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.228.021.065	1.298.021.065
II. Nợ dài hạn	330		179.495.271.562	189.459.619.463
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	54.633.353.000	64.462.481.598
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	117.645.869.153	117.229.088.456
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	808.000.000	1.360.000.000
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		6.408.049.409	6.408.049.409
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		164.155.673.987	175.637.254.008
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	164.155.673.987	175.637.254.008
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		144.000.000.000	144.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		144.000.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.303.275.917	1.303.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.729.339.648	15.729.339.648
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.699.882.134	13.181.462.155
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(4.098.537.845)	6.701.002.909
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		5.798.419.979	6.480.459.246
5. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		1.423.176.288	1.423.176.288
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		577.200.181.488	566.519.860.358
(440 = 300+400)				

Người lập

Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng

Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2020

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	15.067.019.885	85.090.696.742
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		15.067.019.885	85.090.696.742
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	14.276.093.313	70.801.776.494
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		790.926.572	14.288.920.248
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	5.572.858.997	5.991.260.153
7. Chi phí tài chính	22	5.22	2.498.206.975	2.138.290.548
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.498.206.975	2.138.290.548
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	5.784.486.721	5.677.904.319
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(1.918.908.127)	12.463.985.534
11. Thu nhập khác	31	5.24	8.275.840.747	1.834.996.273
12. Chi phí khác	32	5.24	397.417.248	6.328.254.850
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		7.878.423.499	(4.493.258.577)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		5.959.515.372	7.970.726.957
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	161.095.393	2.859.796.361
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.798.419.979	5.110.930.596

Người lập

Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng

Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2020

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
 (theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.959.515.372	7.970.726.957
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.035.654.750	1.165.759.397
- Các khoản dự phòng	03	(18.853.883.429)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.572.858.997)	(5.991.260.153)
- Chi phí lãi vay	06	2.498.206.975	2.138.290.548
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(14.933.365.329)	5.283.516.749
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.883.137.230)	4.526.785.490
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9.369.431.506	59.243.526.220
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(10.537.762.056)	(39.317.240.050)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.603.589.050)	(2.138.290.548)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(500.000.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(70.000.000)	(138.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(19.658.422.159)	26.960.197.861
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(550.000.000)	(32.950.000.000)
2 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	5.557.861.326
3 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21.403.343	28.516.256
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(528.596.657)	(27.363.622.418)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1 Tiền thu từ đi vay	33	51.486.193.500	45.200.000.000
2 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(37.064.193.500)	(62.672.000.000)
3 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.751.080)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	14.415.248.920	(17.472.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(5.771.769.896)	(17.875.424.557)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.273.129.922	26.998.677.512
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	2.501.360.026	9.123.252.955

Người lập

Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng

Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2020

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội) chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/T2/2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký lần đầu ngày 31/3/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 21/5/2018. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Ha Noi Housing Development And Investment Joint Stock Company No 6

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 6A, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân 6 tháng đầu năm 2020 là 65 người.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị và công nghiệp, xây dựng các công trình thủy lợi và giao thông. Xây dựng lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng. Xây dựng và cải tạo, nâng cấp nhà để bán và cho thuê. Thi công cấp dự ứng lực và chuyển giao công nghệ thi công bê tông ứng suất trước.;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết kinh doanh khách sạn;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông, cấu kiện kim loại, cấu kiện gỗ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng cấu kiện bê tông, cấu kiện kim loại, cấu kiện gỗ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng, tổ chức quản lý vận hành khai thác khu đô thị mới và nhà chung cư do Công ty quản lý;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: lắp đặt thiết bị điện nước dân dụng, các sản phẩm cơ khí xây dựng, thang máy, các cấu kiện gỗ sắt thép;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: đào đắp đất đá, nề, mộc, bê tông sắt thép trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan....

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty, đơn vị	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu vốn % theo đăng ký	Tỷ lệ quyền kiểm soát % thực tế
Công ty con			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Thương mại và KD Bất động sản	75%	75%
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Thương mại và Kinh doanh BĐS	70%	70%
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương	Thương mại và hoạt động Xây lắp	71,4%	71,4%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội Xanh	Thương mại và KD Bất động sản	65%	96,8%
Công ty liên kết			
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	Thương mại, xây dựng	30%	30%
Công ty CP Bất Động sản Land6	Kinh doanh BĐS	30%	30%
Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt	Xây dựng, BĐS	29%	0,0275%
Công ty CP xây lắp cơ điện HANDICO 6	Thương mại, Xây dựng	30%	30%

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ và ghi sổ bằng máy vi tính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu chi.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Các khoản cho vay là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua bán trên thị trường chứng khoán; Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

- Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: Việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là Công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có Công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Phương pháp tính giá hàng xuất kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 28/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/TT-BTC ngày 13/10/2016.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

b. Phương pháp khấu hao

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết
thúc ngày 30/6/2020
(Số năm)

Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Dụng cụ quản lý, TSCĐ khác	03 - 05

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. 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. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí của Dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản "Chi phí xây dựng dở dang" và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty. Số dư khoản mục này trình bày trên Báo cáo tài chính tại thuyết minh số (5.10) tại ngày 30/6/2020 là 1.438.848.234 đồng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ;

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Bao gồm các khoản tiền người mua đặt cọc trả trước căn hộ đến thời điểm lập Báo cáo tài chính được ghi nhận và trình bày tại khoản mục doanh thu chưa thực hiện.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu, hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất các tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Công ty ghi nhận dự phòng phải trả là khoản chi phí bảo hành công trình dự án Tòa nhà C1 Diamond Flower Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí và nguồn hình thành của Dự án này được Công ty tập hợp và hạch toán vào tài khoản "Chi phí xây dựng dở dang", "Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản" và đang được trình bày trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu Hợp đồng xây dựng:

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với tiền lãi và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế. 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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban 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 giữa niên độ cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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 chung 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 Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc phụ trách, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những 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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Điều hành cho rằng năm 2020 Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực đồng nhất, không có bộ phận hoạt động kinh doanh khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

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

Mẫu B 09a-DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	101.133.150	915.925.239
Tiền gửi ngân hàng	2.400.226.876	7.357.204.683
Tổng	2.501.360.026	8.273.129.922

5.2 Phải thu của khách hàng

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP xây dựng và Thương Mại Bắc Hà	1.484.074.000	1.952.074.000
Ban quản lý dự án đầu tư và XD EMICO	6.882.521.963	6.882.521.963
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	5.020.637.875	5.020.637.875
BQL Dự án-Đầu tư XDCT Giao thông TP Hà Nội	6.019.629.368	6.019.629.368
Công ty CP bất động sản Land 6	16.356.773.011	16.356.773.011
Các đối tượng khác	17.891.588.063	27.681.190.039
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i>		
<i>Công ty CP bất động sản Land 6</i>	<i>16.356.773.011</i>	<i>16.356.773.011</i>
Tổng	53.655.224.280	63.912.826.256

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Thiên Nhân	17.121.399.400	17.121.399.400
Công ty Cổ phần tu tạo và phát triển nhà	8.969.554.775	8.969.554.775
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	15.114.710.358	5.822.521.188
Tổng	41.205.664.533	31.913.475.363

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3.933.439.389	3.933.439.389
Công ty CP Bất động sản Land 6 (1)	29.226.700.565	29.226.700.565
Các cá nhân khác	4.527.000.000	4.527.000.000
Tổng	37.687.139.954	37.687.139.954

(1) HĐKT ngày 01/01/2015 cho Công ty CP BĐS Land 6 vay tiền từ ngày 01/01/2015-31/12/2015 với lãi suất 12%/năm. Phụ lục HĐKT từ 01/01/2016 trở đi không tính lãi suất theo Nghị quyết HĐQT của Công ty. Tài sản đảm bảo là Tầng 01 trục (A-C) từ trục 5-10; Trục (C-E) từ trục 8-10-tầng 01- Tòa nhà CT3 Khu đô thị mới Trung Văn, Từ Liêm Hà Nội, diện tích 591 m²; 01 Căn nhà liền kề, diện tích 72,66 m² tại khu nhà ở thấp tầng LK07 Licogi13 tại đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Giá trị Góp 40% vốn tại dự án ĐTXD CT Hợp DV, VP, Nhà ở tại khu đất 58B Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.

5.5 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	80.149.380.300	-	36.923.579.217	(8.514.288.516)
Ký cược, ký quỹ	-	-	1.251.786.725	-
Tạm ứng	9.570.054.583	-	9.167.526.851	-
Phải thu khác	70.579.325.717	-	26.504.265.641	(8.514.288.516)
<i>Công nợ Ban quản lý dự án Nhà C1</i>	<i>7.881.650.550</i>		<i>5.882.557.550</i>	
Công ty TNHH Viễn Tin HN (1)	34.664.700.000	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>8.514.288.516</i>	<i>(8.514.288.516)</i>
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long</i>	<i>8.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>8.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Quảng Ninh</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>-</i>
Nguyễn Việt Hồng (2)	16.500.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	2.532.975.167	-	3.107.419.575	-
Tổng	80.149.380.300	-	36.923.579.217	(8.514.288.516)

(1): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 8/8/2010, thỏa thuận đầu tư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại và Dịch vụ, trụ sở văn phòng nhà ở chung cư trên lô đất có ký hiệu HH2 Khu vực Ngòi- Cầu Trại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, (nay là phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội). Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội được quyền đầu tư tòa nhà trên diện tích 2.200 m² đất với sự cam kết của Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch được sở kiến trúc Hà Nội phê duyệt. Tổng giá trị góp vốn theo hợp đồng vào Dự án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội là 48.400.000.000 đồng.

(2) HĐKT số 01/2020/HĐVT ngày 17/11/2020 cho ông Nguyễn Việt Hồng vay 15.000.000.000 đồng với lãi suất 0% và HĐKT số 02/2020/HĐVT ngày 28/04/2020 cho vay 1,5 tỷ cũng với lãi suất 0%. Tài sản thế chấp là sổ đỏ nhà đất số BS 888892 mang tên Ông Trần Doãn Thanh và Bà Nguyễn Phương Hải, diện tích đất 165 m² là căn Biệt thự số 16, số 151 đường Thụy Khê, dự án Golden Westlake, phường Thụy Khê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

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

Mẫu B 09a-DN

5.6 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	-	-	18.853.883.429	-
			Quá hạn trên 03 năm tại 30/6/2020	Quá hạn trên 03 năm tại 01/01/2020
<i>Trong đó:</i>				
Ban QLDA các khu công nghiệp tỉnh Hà Tây				452.393.520
Công ty CP Địa ốc 10			-	1.721.414.320
Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội			-	264.847.873
Công ty CP bất động sản Land 6			-	8.514.288.516
Đối tượng khác				7.900.939.200
Tổng			-	18.853.883.429

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	124.812.574	-	124.812.574	-
Chi phí SX KDDD	56.035.899.119	-	65.405.330.625	-
Tổng	56.160.711.693	-	65.530.143.199	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5.8 Tặng, giảm Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2020	20.918.224.097	9.752.260.453	356.833.334	31.027.317.884
Số dư tại 30/6/2020	20.918.224.097	9.752.260.453	356.833.334	31.027.317.884
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2020	19.164.420.451	5.293.078.312	356.833.334	24.814.332.097
Tăng trong kỳ	545.750.508	489.904.242	-	1.035.654.750
Khấu hao trong kỳ	545.750.508	489.904.242	-	1.035.654.750
Số dư tại 30/6/2020	19.710.170.959	5.782.982.554	356.833.334	25.849.986.847
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2020	1.753.803.646	4.459.182.141	-	6.212.985.787
Tại 30/6/2020	1.208.053.138	3.969.277.899	-	5.177.331.037

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2020 là : 9.130.559.778 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

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

Mẫu B 09a-DN

5.9 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	30/6/2020 VND	Tăng trong kỳ (VND)	Giảm trong kỳ (VND)	01/01/2020 VND
a. Bất động sản đầu tư chờ bán				
Nguyên giá	1.943.856.654	-	-	1.943.856.654
- Nhà	1.943.856.654	-	-	1.943.856.654
Giá trị hao mòn lũy kế	321.289.200	-	-	321.289.200
- Nhà	321.289.200	-	-	321.289.200
Giá trị còn lại	1.622.567.454	-	-	1.622.567.454
- Nhà	1.622.567.454	-	-	1.622.567.454

5.10 Xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa-Nhân Chính (Dự án vốn ngân sách thành phố Hà Nội cấp)	1.438.848.234	1.438.848.234
Dự án kinh doanh của Công ty	198.729.238.064	198.710.537.095
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	196.643.898.373	196.625.197.404
Dự án 102 Nguyễn Khuyến	202.471.365	202.471.365
Dự án C2 khu Trung Hòa - Nhân Chính	1.641.419.957	1.641.419.957
Dự án 76 Nguyễn Chí Thanh	222.670.122	222.670.122
Dự án Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Đà Lạt	3.075.618	3.075.618
DA ĐTXD hạ tầng KT khu biệt thự số 1 Cái Dăm	15.000.629	15.000.629
Dự án tuyến đường ven biển theo hình thức BT tại tỉnh Phú Yên	702.000	702.000
Tổng	200.168.086.298	200.149.385.329

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

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

Mẫu B 09a-DN

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		30/6/2020		01/01/2020		Đơn vị tính: VND
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào Công ty con							
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	75%	75%	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	70%	70%	84.000.000.000	-	83.450.000.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội Xanh	65%	96,8%	300.000.000	-	300.000.000	-	
Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương	71,4%	71,4%	499.223.600	-	499.223.600	-	
Đầu tư vào công ty liên kết							
Công ty CP Đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt	30%	30%	4.000.000.000	(1.800.000.000)	7.400.000.000	(1.800.000.000)	
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	30%	30%	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	
Công ty CP Bất Động sản Land6	30%	30%	1.800.000.000	(1.800.000.000)	1.800.000.000	(1.800.000.000)	
Công ty CP xây lắp cơ điện HANDICO 6	30%	30%	600.000.000	-	600.000.000	-	
Đầu tư dài hạn khác							
Công ty TNHH Viễn Tin HN	-	-	-	-	34.664.700.000	-	
Tổng			98.199.223.600	(*) (1.800.000.000)	132.313.923.600	(*) (1.800.000.000)	

(*) Giá trị hợp lý: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính 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 Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

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

Mẫu B 09a-DN

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3.727.000.000	3.727.000.000	3.727.000.000	3.727.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng và TM Phú Thái	2.804.278.204	2.804.278.204	2.804.278.204	2.804.278.204
Công ty CP Xây lắp cơ điện HANDICO 6	779.299.239	779.299.239	4.551.949.032	4.551.949.032
Công ty CP Tập đoàn địa ốc Viễn Đông	7.259.429.000	7.259.429.000	7.259.429.000	7.259.429.000
Các đối tượng khác	24.912.387.227	24.912.387.227	33.466.554.372	33.466.554.372
Tổng	39.482.393.670	39.482.393.670	51.809.210.608	51.809.210.608

5.13 Người mua trả tiền trước

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP đầu tư và lắp máy xây dựng HN	448.182.000	448.182.000
Công ty CP tư vấn XD và TM Trung Việt	1.300.000.000	1.300.000.000
Lê Quốc Bình	17.628.971.400	-
Các đối tượng khác	1.253.736.853	680.255.853
Tổng	20.630.890.253	2.428.437.853

5.14 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2020
Phải nộp	3.526.987.278	7.405.001.018	9.241.642.259	1.690.346.037
Thuế giá trị gia tăng	2.705.078.913	(80.830.423)	1.837.906.282	786.342.208
Thuế thu nhập cá nhân	821.908.365	82.095.464	-	904.003.829
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	7.393.222.969	7.393.222.969	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	10.513.008	10.513.008	-
Phải thu	2.634.587.706	161.095.393	-	2.473.492.313
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.895.926.447	161.095.393	-	1.734.831.054
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738.661.259	-	-	738.661.259

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

Mẫu B 09a-DN

5.15 Phải trả khác

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	67.492.839.914	54.093.423.083
Bảo hiểm xã hội	492.369.171	523.688.905
Bảo hiểm y tế	125.423.216	-
Bảo hiểm thất nghiệp	9.863.645	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.383.838	-
Phải trả, phải nộp khác	24.800.221.400	7.526.972.480
<i>BQT nhà chung cư Diamond Flower Phường</i>	42.060.578.644	46.042.761.698
<i>Nhân Chính</i>	9.518.208.211	10.390.930.973
<i>Công ty TNHH sản xuất và thương mại</i>	-	3.496.800.560
<i>Tân Á</i>	-	-
<i>Phải trả khác</i>	32.542.370.433	32.155.030.165
Dài hạn	117.645.869.153	117.229.088.456
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội theo Liên doanh XL nhà C1 Trung Hòa Nhân chính (dự án C1 Trung Hòa- Nhân Chính)	86.075.869.153	86.159.088.456
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đại Hải Hà theo Hợp đồng số 12/2009 (dự án C2 Trung Hòa- Nhân Chính)	500.000.000	500.000.000
Nhận vốn góp kinh doanh từ cá nhân DAHTKT khu biệt thự số 1 Cái Dăm	1.050.000.000	550.000.000
Công ty CP TM đầu tư DTT Việt Nam	9.200.000.000	9.200.000.000
Đào Công Duy	20.820.000.000	20.820.000.000
Tổng	185.138.709.067	171.322.511.539

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	54.633.353.000	64.462.481.598
	54.633.353.000	64.462.481.598
Tổng	54.633.353.000	64.462.481.598

Doanh thu nhận trước là doanh thu BĐS nhận trước tiền bán căn hộ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5.17 Vay và nợ ngắn hạn

Mẫu B 09a-DN

	Phát sinh trong kỳ			Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
	30/6/2020	01/01/2020	Giá trị		
Vay ngắn hạn					
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) (1)	103.024.745.000	51.486.193.500	36.512.193.500	103.024.745.000	88.050.745.000
Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Long (2)	10.698.000.000	10.698.000.000	-	10.698.000.000	88.050.745.000
Công ty CP dịch vụ Thương mại và sản Bất Động sản Handico 6 (3)	46.900.000.000	24.700.000.000	9.000.000.000	46.900.000.000	31.200.000.000
Vay đối tượng khác (4)	5.300.000.000	800.000.000	5.600.000.000	5.300.000.000	10.100.000.000
Vay dài hạn	40.126.745.000	15.288.193.500	21.912.193.500	40.126.745.000	46.750.745.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (5)	808.000.000	-	552.000.000	808.000.000	1.360.000.000
Tổng	103.832.745.000	51.486.193.500	37.064.193.500	103.832.745.000	89.410.745.000

Đơn vị tính: VND

(1) Hợp đồng tín dụng số HDT.DN.1525.130420 ngày 24/04/2020 với Ngân hàng TMCP Á Châu, Thời hạn hiệu lực 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, Hạn mức tín dụng : 14.000.000.000 đồng; Mục đích : Bổ sung vốn lưu động bổ sung cho hoạt động sản xuất kinh doanh của bên được cấp tín dụng, phát hành các loại bảo lãnh trong nước, Lãi suất vay theo từng khung ước nhận nợ. Số dư tại thời điểm 30/6/2020 là 10.698.000.000 đồng. Không có tài sản thế chấp.

(2.1) Hợp đồng vay tiền ngày 12/4/2019 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Long và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội; Số tiền vay 40.000.000.000 đồng; Kỳ hạn vay 12 tháng từ ngày 12/04/2019 đến 12/04/2020; Lãi suất 1%/năm. Phụ lục Gia hạn hợp đồng ngày 12/4/2020 thời hạn vay tiếp từ 12/4/2020 đến 11/4/2021. Số dư vay tại ngày 30/6/2020 là 31.200.000.000 đồng. Không có tài sản thế chấp.

(2.1) Hợp đồng kinh tế số 02.01/2020/HBKT-HN-HL ngày 02/01/2020 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Long và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nl.; số 6 Hà Nội, Số tiền vay 30.000.000.000 đồng, Kỳ hạn vay 12 tháng từ ngày 02/01/2020 đến ngày 02/02/2021, Lãi suất vay 3%/năm. Số dư vay tại ngày 30/6/2020 là 15.700.000.000 đồng. Không có tài sản thế chấp.

(3.1) Hợp đồng vay tiền ngày 19/12/2018 giữa Cty CP dịch vụ TM và Sản BDS Handico 6 và CTCP Đầu tư và PT nhà số 6 HN; Cho CTCP nhà số 6 vay 3.000.000.000; Thời hạn 12 tháng từ ngày 19/12/2018 - 18/12/2019; Lãi suất 6,6%/năm, Số dư vay tại ngày 30/6/2020 của hợp đồng vay là 3.000.000.000 đồng. Phụ lục Gia hạn hợp đồng ngày 18/12/2019 thời hạn vay tiếp từ 19/12/2019 đến 18/12/2020. Không có tài sản thế chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

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

Mẫu B 09a-DN

- (3.2) Hợp đồng vay tiền ngày 16/6/2020 giữa Công ty CP dịch vụ TM và Sản BDS Handico 6 và CTCP Đầu tư và PT nhà số 6 HN, Số tiền vay 800.000.000 đồng, Thời hạn vay 12 tháng, Lãi suất 6,5%/năm. Số dư vay tại thời điểm 30/6/2020 là 800.000.000 đồng. Không có tài sản thế chấp
- (3.3) Hợp đồng vay tiền ngày 12/11/2019 giữa Công ty CP dịch vụ TM và Sản BDS Handico 6 và CTCP Đầu tư và PT nhà số 6 HN, Số tiền vay 1.500.000.000 đồng, Thời hạn vay 12 tháng, Lãi suất 6,9%/năm. Số dư vay tại thời điểm 30/6/2020 là 1.500.000.000 đồng. Không có tài sản thế chấp.
- (4) Vay đối tượng khác là vay các cá nhân trong Công ty bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất vay cao nhất là 12%/năm, thời hạn vay 01 năm.
- (5) Hợp đồng tín dụng số 52/2016/HĐTD ngày 22/3/2016 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt, nội dung vay mua ô tô, thời gian vay 60 tháng, lãi suất theo quy định của Ngân hàng theo từng lần giải ngân. Số dư tại ngày 30/6/2020 là 808.000.000 đồng. Tài sản thế chấp đã khấu hao hết.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

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

5.18 Vốn chủ sở hữu

Mẫu B 09a-DN

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XD CB	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	144.000.000.000	1.303.275.917	14.939.039.740	23.981.002.909	1.481.128.087	185.704.446.653
Tăng trong năm	-	-	790.299.908	7.902.999.079	-	8.693.298.987
Lãi	-	-	-	7.902.999.079	-	7.902.999.079
Phân phối lợi nhuận	-	-	790.299.908	-	-	790.299.908
Giảm trong năm	-	-	-	18.702.539.833	57.951.799	18.760.491.632
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1.422.539.833	-	1.422.539.833
Chia cổ tức	-	-	-	17.280.000.000	-	17.280.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	57.951.799	57.951.799
Số dư tại 31/12/2019	144.000.000.000	1.303.275.917	15.729.339.648	13.181.462.155	1.423.176.288	175.637.254.008
Số dư tại 01/01/2020	144.000.000.000	1.303.275.917	15.729.339.648	13.181.462.155	1.423.176.288	175.637.254.008
Tăng trong kỳ	-	-	-	5.798.419.979	-	5.798.419.979
Lãi	-	-	-	5.798.419.979	-	5.798.419.979
Giảm trong kỳ	-	-	-	17.280.000.000	-	17.280.000.000
Chia cổ tức	-	-	-	17.280.000.000	-	17.280.000.000
Số dư tại 30/6/2020	144.000.000.000	1.303.275.917	15.729.339.648	1.699.882.134	1.423.176.288	164.155.673.987

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Vốn Nhà nước	17,09%	24.602.450.000	24.602.450.000
Vốn góp của các cổ đông khác	82,91%	119.397.550.000	119.397.550.000
Tổng		144.000.000.000	144.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.18 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

c. **Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	144.000.000.000	144.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	144.000.000.000	144.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	17.280.000.000	-

d. **Cổ phiếu**

	30/6/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.400.000	14.400.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.400.000	14.400.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	14.400.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.19 **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Doanh thu xây lắp	4.625.483.756	6.838.010.156
Doanh thu kinh doanh và cho thuê Bất động sản	9.081.059.170	74.117.391.647
Doanh thu khác	1.360.476.959	4.135.294.939
Tổng	15.067.019.885	85.090.696.742

5.20 **Giá vốn hàng bán**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Giá vốn xây lắp	4.410.333.610	10.735.259.726
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	8.505.282.744	55.064.274.412
Giá vốn khác	1.360.476.959	5.002.242.356
Tổng	14.276.093.313	70.801.776.494

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	21.403.343	28.516.256
Lãi bán các khoản đầu tư	-	5.962.743.897
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.551.455.654	-
Tổng	5.572.858.997	5.991.260.153

5.22 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Chi phí lãi vay	2.498.206.975	2.138.290.548
Tổng	2.498.206.975	2.138.290.548

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.859.863.434	3.041.874.609
Chi phí vật liệu quản lý	24.518.500	72.311.695
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.197.275	25.031.818
Chi phí khấu hao TSCĐ	645.750.510	775.855.157
Thuế phí và lệ phí	42.059.044	45.012.522
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.846.924	209.182.327
Chi phí bằng tiền khác	1.191.251.034	1.508.636.191
Tổng	5.784.486.721	5.677.904.319

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.24 Thu nhập/chi phí khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Thu nhập khác		
Cho thuê văn phòng, máy móc	392.727.273	642.727.273
Xử lý công nợ không phải trả	7.883.103.474	-
Thu nhập khác	10.000	1.192.269.000
Tổng	8.275.840.747	1.834.996.273
Chi phí khác		
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	389.904.240
Các khoản truy thu thuế, phạt về thuế	7.513.008	5.848.350.610
Chi phí khác	-	90.000.000
Tổng	397.417.248	6.328.254.850
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	7.878.423.499	(4.493.258.577)

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.959.515.372	7.970.726.957
<i>Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế</i>	<i>397.417.247</i>	<i>6.328.254.850</i>
Phạt chậm nộp thuế	-	5.848.350.610
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	-	389.904.240
Chi phí không được trừ	397.417.247	90.000.000
<i>Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế</i>	<i>5.551.455.654</i>	<i>-</i>
Cổ tức từ Công ty con	5.551.455.654	-
Thu nhập tính thuế	805.476.965	14.298.981.807
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	161.095.393	2.859.796.361
Tổng	161.095.393	2.859.796.361

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	53.274.113	3.333.144.914
Chi phí nhân công	3.859.863.434	4.646.045.684
Chi phí khấu hao tài sản cố định	645.750.510	775.855.157
Chi phí dịch vụ mua ngoài	361.887.108	1.645.187.705
Chi phí khác bằng tiền	1.237.158.539	1.833.678.777
Tổng	6.157.933.704	12.233.912.237

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành	Lương và thù lao	764.590.352	684.600.000
Thành viên Ban Kiểm soát	Thù lao	37.440.000	23.040.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Bán hàng	1.360.476.958	4.135.294.939
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Mua hàng	429.203.387	399.546.911
Công ty Cổ phần xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Mua hàng	1.520.363.565	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Khoản mục	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu				
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Phải thu khách hàng, phải thu khác	54.148.652.576	49.352.742.350
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Phải thu khách hàng, phải thu khác	-	124.907.812
Công ty CP Bất Động sản Land6	Công ty liên kết	Trả trước cho người bán, cho vay, phải thu khác	45.765.973.576	41.227.834.538
Phải trả				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Phải trả người bán, phải trả khác, vay	9.437.758.642	3.381.041.868
Công ty Thương mại và Xây lắp Handico6	Công ty con	Phải trả người bán	1.118.496.043	1.118.496.043
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Phải trả người bán	779.299.239	4.551.949.032
Lê Quốc Bình	CT HĐQT	Trả trước tiền hàng	17.873.894.657	-
Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Phải trả khác, Vay	47.367.354.795	149.046.576

6.2 Thông tin so sánh

Số dư đầu năm tại ngày 01/01/2020 của khoản đầu tư khác đã được phân loại sang khoản phải thu khác cho phù hợp với Hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty

Khoản mục	Số dư tại ngày 30/6/2020 VND	Số dư tại ngày 01/01/2020 VND
Đầu tư khác	-	34.664.700.000
Phải thu khác	34.664.700.000	-

CHUNG THỰC BÀN SAO ĐỒNG VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Số chứng thực: 5676...quyển số: 08...SCT/BS
 Ngày: 28-08-2020

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2020

Tổng Giám đốc

Bùi Thu Hằng

CÔNG CHỨNG VIÊN
 Dương Thị Thái Hương

Bế Ngọc Long