

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 32

**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 hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**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) chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02 tháng 12 năm 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 tháng 3 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 16 tháng 03 năm 2017. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 đồng.

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 6A, Tòa 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**

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

**Hội đồng Quản trị**

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

**Ban Giám đốc**

Ông Bế 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 NĂM TÀI CHÍNH**

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**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 hợp nhất 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 năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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, *Hcy*



**Bế Ngọc Long**  
**Tổng Giám đốc**  
Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2019

Số: 522/2019/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 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 kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 06 tháng 5 năm 2019, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh toán hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất.



---

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 6 tháng 5 năm 2019

---

**Nguyễn Ngọc Khánh****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2999-2019-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>327.755.270.503</b>	<b>460.642.057.849</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	30.027.660.343	9.614.706.864
1. Tiền	111		30.027.660.343	9.614.706.864
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		151.006.319.202	203.524.351.680
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	61.724.764.480	76.382.388.662
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	32.276.569.277	42.660.755.458
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	40.787.139.954	52.163.806.621
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	35.071.728.920	42.131.858.929
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(18.853.883.429)	(9.814.457.990)
IV. Hàng tồn kho	140		140.066.181.619	247.492.188.888
1. Hàng tồn kho	141	5.7	140.066.181.619	247.492.188.888
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.655.109.339	10.810.417
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.983.917	10.810.417
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	6.644.125.422	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>367.108.221.688</b>	<b>691.292.421.049</b>
II. Tài sản cố định	220		8.541.524.920	11.048.300.760
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	8.541.524.920	11.048.300.760
- Nguyên giá	222		31.164.217.884	31.258.771.486
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.622.692.964)	(20.210.470.726)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	9.139.560.210	1.622.567.454
1. Nguyên giá	231		9.691.371.974	1.943.856.654
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(551.811.764)	(321.289.200)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		254.204.575.232	580.985.000.780
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	254.204.575.232	580.985.000.780
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	95.222.561.326	97.564.700.000
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		62.357.861.326	62.700.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		34.664.700.000	36.664.700.000
3. 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		-	71.852.055
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	-	71.852.055
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>694.863.492.191</b>	<b>1.151.934.478.898</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>511.328.522.998</b>	<b>702.476.238.016</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>215.831.887.132</b>	<b>307.913.204.208</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	46.069.545.533	80.675.666.492
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	10.434.427.878	6.226.514.707
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	9.711.791.347	33.628.998.275
4. Phải trả người lao động	314		1.537.801.331	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	1.459.557.511	642.566.892
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	21.208.000	91.096.880
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	64.002.062.873	106.406.593.073
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	78.826.745.000	77.104.333.298
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.768.747.659	3.137.434.591
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>295.496.635.866</b>	<b>394.563.033.808</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	196.275.325.635	292.401.184.356
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	91.357.310.231	98.593.849.452
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	7.864.000.000	3.568.000.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>183.534.969.193</b>	<b>449.458.240.882</b>
<b>(400 = 410+430)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.20</b>	<b>183.534.969.193</b>	<b>449.458.240.882</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		144.000.000.000	144.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	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		16.012.428.094	14.181.567.581
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		692.922.636	170.545.763
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.754.730.334	36.374.782.297
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.336.695.337	(615.953.012)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.418.034.997	36.990.735.309
6. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		1.481.128.087	252.827.514.532
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.290.484.125	600.554.792
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>694.863.492.191</b>	<b>1.151.934.478.898</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Người lập



Nguyễn Mai Anh

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2019

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

z

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.21	285.665.471.341	422.124.292.416
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		285.665.471.341	422.124.292.416
4. Giá vốn hàng bán	11	5.22	253.357.080.753	323.531.684.093
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		32.308.390.588	98.592.608.323
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.23	19.405.082.765	3.097.920.718
7. Chi phí tài chính	22	5.24	6.694.490.989	5.785.487.917
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.694.490.989	5.785.344.917
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	27.015.524.813	30.475.190.345
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		18.003.457.551	65.429.850.779
12. Thu nhập khác	31	5.26	6.571.045.275	3.484.525.506
13. Chi phí khác	32	5.26	6.734.544.193	1.194.644.967
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.26	(163.498.918)	2.289.880.539
15. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		17.839.958.633	67.719.731.318
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	7.113.398.490	16.506.084.265
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		10.726.560.143	51.213.647.053
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		10.436.898.991	51.084.120.584
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		289.661.152	129.526.469
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.28	554,41	3.459,73

Người lập



Nguyễn Mai Anh

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2019

Tổng Giám đốc




Bế Ngọc Long

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	17.839.958.633	67.719.731.318
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	2.893.227.389	2.815.283.049
- Các khoản dự phòng	03	9.039.425.439	9.814.457.990
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(19.529.310.038)	(5.270.876.219)
- Chi phí lãi vay	06	6.694.490.989	5.785.344.917
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.937.792.412	80.863.941.055
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	35.706.394.761	17.598.265.916
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	107.426.007.269	98.800.527.028
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(89.419.862.227)	(111.489.172.068)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	71.852.055	191.883.436
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6.694.490.989)	(5.785.344.917)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(17.025.824.300)	(9.825.755.728)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	256.464.644	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(982.383.361)	(2.005.287.144)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	46.275.950.264	68.349.057.578
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(8.550.284.870)	(2.778.870.193)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	124.227.273	1.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.000.000.000)	(12.874.700.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	4.342.138.674	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.747.221.439	543.024.693
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.336.697.484)	(15.109.545.500)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	(7.045.833.154)	310.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	131.448.932.362	30.177.619.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(125.430.520.660)	(63.233.846.709)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(19.498.877.849)	(23.980.636.061)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(20.526.299.301)	(56.726.863.770)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	20.412.953.479	(3.487.351.692)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.614.706.864	13.102.058.556
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	30.027.660.343	9.614.706.864

Người lập

Kế toán trưởng




Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2019

Tổng Giám đốc




Nguyễn Mai Anh

Dương Thị Thái Hương

Bế 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 02/12/2004 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 8 ngày 16/03/2017. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HaNoi 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.

Tổng số lao động bình quân năm 2018 là 65 người.

### **1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- 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 xuất 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, mốp, 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 năm 2018: 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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/HN

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết:

Tên công ty, đơn vị	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu vốn theo cam kết %	Tỷ lệ quyền kiểm soát %
<b>Công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Tầng 6, Tòa nhà hỗn hợp, lô C1, Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại và kinh doanh Bất động sản	80%	80%
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương	Số 124 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Thương mại và hoạt động xây lắp	71,40%	2,43%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội Xanh	Tầng 6, Tòa nhà hỗn hợp, lô C1, Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại và kinh doanh Bất động sản	65%	0,30%
<b>Công ty Liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	Số 1152 đường Láng, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Xây dựng, KD BĐS	30%	16,8%
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	P 303 nhà N4B khu Trung Hoà - Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại, Xây dựng	30%	30%
Công ty CP Bất Động sản Land6	Số 124 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh BĐS	30%	30%

**2. NĂM TÀI CHÍNH, 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.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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, 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 22/12/2014, Thông tư 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

#### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất

##### **Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc mua có hiệu lực hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa các công ty trong cùng Công ty Mẹ được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

##### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

##### **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 giao dịch

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.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư 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 hợp nhất.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như 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 hợp nhất.

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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư khác

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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các Công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất sử dụng phương pháp giá gốc do các công ty liên kết này là các doanh nghiệp dự án, không có hoạt động đáng kể trong năm.

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Đối với 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 bên được đầu tư.

**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 hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

**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 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013; và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 quy định về quản lý tài sản cố định.

**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 năm.

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)**

Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm vi tính và tài sản khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

*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:

	Năm 2018 (Số năm)
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Dụng cụ quản lý, TSCĐ khác	03 - 05

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

TSCĐ vô hình là phần mềm vi tính và tài sản khác được khấu hao không quá 10 năm.

**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 hợp nhất của Công ty.



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

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 2 năm.

**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;
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng mua căn hộ theo tiến độ hợp đồng mua bán).

Doanh thu nhận trước được phân bổ khi Công ty bàn giao căn hộ cho khách hàng.

Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cửa hàng, nhà hàng kinh doanh cho nhiều kỳ,

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

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

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

**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 hợp nhất 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.

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 năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 hợp nhất 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.

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

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

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 năm (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 năm.

**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.

**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, Thuế khác**

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 năm 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; hoàn nhập 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.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

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 Giám đốc cho rằng trong năm Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, lĩnh vực dịch vụ và hoạt động theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Các bộ phận này không tách bạch riêng biệt, do đó, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	2.791.892.205	922.052.241
Tiền gửi ngân hàng	27.235.768.138	8.692.654.623
<b>Tổng</b>	<b>30.027.660.343</b>	<b>9.614.706.864</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/HN

**5.2 Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty CP xây dựng và Thương Mại Bắc Hà	19.429.540.600	20.429.540.600
Công ty CP Tân Phú Long	318.338.033	20.811.331.500
BQL Dự án Đầu tư XDCT Giao thông TP Hà Nội	6.019.629.368	6.019.629.368
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	35.957.256.479	29.121.887.194
<b>Tổng</b>	<b>61.724.764.480</b>	<b>76.382.388.662</b>

**5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	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	8.687.836.697
Công ty CP công nghiệp Châu Á	-	6.000.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	6.185.615.102	10.851.519.361
<b>Tổng</b>	<b>32.276.569.277</b>	<b>42.660.755.458</b>

**5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty CP Tân Phú Long	-	11.683.666.667
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	32.926.700.565	33.926.700.565
Các cá nhân khác	3.927.000.000	2.620.000.000
<b>Tổng</b>	<b>40.787.139.954</b>	<b>52.163.806.621</b>

**5.5 Các khoản phải thu khác**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>35.071.728.920</b>	<b>(8.514.288.516)</b>	<b>42.131.858.929</b>	-
Ký cược, ký quỹ	4.887.267.567	-	5.741.175.591	-
Tạm ứng	7.741.904.272	-	16.461.093.622	-
Phải thu khác	22.442.557.081	(8.514.288.516)	19.929.589.716	-
<i>Cổ tức phải thu</i>	<i>475.515.456</i>		<i>475.515.456</i>	
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6</i>	<i>8.514.288.516</i>	<i>(8.514.288.516)</i>	<i>8.514.288.516</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và PT Nhà số 6 Hạ Long</i>	<i>7.200.000.000</i>		<i>3.110.000.000</i>	
<i>Các Xi nghiệp và ban khác trực thuộc Công ty</i>	-		<i>68.879.501</i>	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>6.252.753.109</i>		<i>7.760.906.243</i>	-
<b>Tổng</b>	<b>35.071.728.920</b>	<b>(8.514.288.516)</b>	<b>42.131.858.929</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/HN

**5.6 Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	-	9.814.457.990	-
<b><i>Trong đó:</i></b>			<b>Quá hạn trên 02 năm</b>	<b>Quá hạn trên 03 năm</b>
Ban QLDA các khu công nghiệp tỉnh Hà Tây				452.393.520
Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6			-	8.514.288.516
Công ty CP Địa ốc 10			-	1.721.414.320
Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội			-	264.847.873
Các đối tượng khác				7.900.939.200
<b>Tổng</b>			<b>-</b>	<b>18.853.883.429</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	124.812.574	-	1.421.010.995	-
Chi phí SX KDDD	139.941.369.045		246.071.177.893	
<b>Tổng</b>	<b>140.066.181.619</b>	<b>-</b>	<b>247.492.188.888</b>	<b>-</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dài hạn		
Chi phí CCDC	-	71.852.055
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>71.852.055</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

Mẫu B 09-DN/HN

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2018	20.961.036.825	9.752.260.453	545.474.208	31.258.771.486
Tăng trong năm	136.900.000	95.000.000	-	231.900.000
Mua trong năm	136.900.000	95.000.000	-	231.900.000
Giảm trong năm	42.812.728	95.000.000	188.640.874	326.453.602
Thanh lý, nhượng bán	42.812.728	95.000.000	188.640.874	326.453.602
Số dư tại 31/12/2018	21.055.124.097	9.752.260.453	356.833.334	31.164.217.884
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2018	16.331.535.174	3.333.461.344	545.474.208	20.210.470.726
Tăng trong năm	1.663.867.356	979.808.484	-	2.643.675.840
Khấu hao trong năm	1.663.867.356	979.808.484	-	2.643.675.840
Giảm trong năm	42.812.728	-	188.640.874	231.453.602
Thanh lý, nhượng bán	42.812.728	-	188.640.874	231.453.602
Số dư tại 31/12/2018	17.952.589.802	4.313.269.828	356.833.334	22.622.692.964
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2018	4.629.501.651	6.418.799.109	-	11.048.300.760
Tại 31/12/2018	3.102.534.295	5.438.990.625	-	8.541.524.920

Nguyên giá TSCĐ hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng đến 31/12/2018 là 9.130.559.778 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.10 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	31/12/2018	Tăng	Giảm	01/01/2018
	VND	trong năm (VND)	trong năm (VND)	VND
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	9.691.371.974	8.318.384.870	570.869.550	1.943.856.654
- Nhà	9.691.371.974	8.318.384.870	570.869.550	1.943.856.654
Giá trị hao mòn lũy kế	551.811.764	249.551.549	19.028.985	321.289.200
- Nhà	551.811.764	249.551.549	19.028.985	321.289.200
Giá trị còn lại	9.139.560.210	8.068.833.321	551.840.565	1.622.567.454
- Nhà	9.139.560.210	8.068.833.321	551.840.565	1.622.567.454

5.11 Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa-Nhân Chính	2.359.677.777	278.589.617.372
Dự án kinh doanh của Công ty	251.844.897.455	302.395.383.408
Dự án 1152 - 1154 đường Láng	-	10.718.563.693
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	249.772.157.764	285.975.919.596
Dự án 102 Nguyễn Khuyến	202.471.365	202.471.365
Dự án C2 khu Trung Hòa - Nhân Chính	1.628.819.957	1.628.819.957
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
Dự án TT xúc tiến TT và nhà ở để bán Mỹ Độ - Bắc Giang	-	536.561.875
Dự án tuyến Đường ven biển hình thức BT tại Phú Yên	702.000	-
Dự án ĐTXD hạ tầng KT khu biệt thự số 1 Cái Dầm	15.000.629	-
Dự án ECL	-	1.160.000
Các công trình khác	-	3.106.141.182
<b>Tổng</b>	<b>254.204.575.232</b>	<b>580.985.000.780</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/HN

**5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>62.357.861.326</b>		<b>(1.800.000.000)</b>	<b>62.700.000.000</b>
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	5.557.861.326	-	-	9.900.000.000
Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt (3)	4.000.000.000	-	-	-
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Công ty CP Bất Động sản Land 6	1.800.000.000	-	(1.800.000.000)	1.800.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (2)	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>34.664.700.000</b>			<b>36.664.700.000</b>
Công ty TNHH Viễn Tin HN (1)	34.664.700.000	-	-	33.664.700.000
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	-	-	-	3.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>97.022.561.326</b>	<b>(*)</b>	<b>(1.800.000.000)</b>	<b>99.364.700.000</b>
				<b>(*)</b>
				<b>(1.800.000.000)</b>

(\*) 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 Việt Nam, 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.

(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 Ngõ- Cầu Trại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm. Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội được quyền đầu tư tòa nhà trên diện tích 2.200 m<sup>2</sup> 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 số 6 Hà Nội là 48.400.000.000 đồng.

(2) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị ngày 19 tháng 6 năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hà Nội đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long để thực hiện dự án Tổ hợp chung cư thương mại và biệt thự liền kề Hạ Long trên khu đất 15.207 m<sup>2</sup>, tại KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đăng, phường Yên kiều, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, với tỷ lệ 50/50% Vốn của mỗi bên.

(3) Đầu tư theo Hợp đồng Liên Danh số 01 ngày 02/5/2017 gồm:  
 Công ty CP Đầu tư PT Nhà số 6 Hà Nội cam kết góp: 29% trong tổng vốn đầu tư của bên liên danh Công ty CP Đầu tư BĐS và cơ sở hạ tầng Nhân Việt cam kết góp: 37,5% vốn; Công ty TNHH Viễn tin Hà Nội cam kết góp: 15% tổng số vốn LD; Công ty CP VinacapitalGroup cam kết góp 13,5% vốn LD; Công ty Cổ phần công nghiệp Châu Á cam kết góp 5% vốn LD; Cùng đầu tư Dự án BT: Lập và thực hiện dự án lập quy hoạch vùng và xây dựng chuyển giao công trình giao thông bắt đầu từ đoạn, cuối đường Lê Duẩn đến nam cầu An Hải và tuyến đường ven biển đoạn từ Km1293/QL1 đến Bắc cầu An Hải, tại thành phố Tuy Hòa, huyện Tuy An, huyện Đông Hòa, huyện Sông Cầu, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/HN

**5.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	46.069.545.533	46.069.545.533	80.675.666.492	80.675.666.492
Công ty CP đầu tư xây dựng và TM Phú Thái	3.727.000.000	3.727.000.000	3.727.000.000	3.727.000.000
Công ty CP Licogi 13 Nền Móng Xây Dựng	3.404.278.204	3.404.278.204	3.404.278.204	3.404.278.204
Công ty CP tập đoàn địa ốc Viễn Đông	-	-	9.101.734.660	9.101.734.660
Các đối tượng khác	7.259.429.000	7.259.429.000	7.259.429.000	7.259.429.000
<b>Tổng</b>	<b>31.678.838.329</b>	<b>31.678.838.329</b>	<b>57.183.224.628</b>	<b>57.183.224.628</b>
	<b>46.069.545.533</b>	<b>46.069.545.533</b>	<b>80.675.666.492</b>	<b>80.675.666.492</b>

**5.14 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ban quản lý dự án đầu tư và XD EMICO	4.851.530.837	2.445.585.363
Công ty cổ phần TCT xây dựng Vina	394.930.200	-
Công ty TNHH TM DV Tinh Hà	829.290.000	-
Công ty TNHH Vidago	310.800.000	-
Bé Thị Trà My - ECL	2.167.000.000	-
Các đối tượng khác	1.880.876.841	3.780.929.344
<b>Tổng</b>	<b>10.434.427.878</b>	<b>6.226.514.707</b>

**5.15 Thuế và các khoản phải nộp, phải trả nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
	<b>Phải nộp</b>	<b>33.628.998.275</b>	<b>25.889.491.546</b>	<b>49.806.698.474</b>
Thuế giá trị gia tăng	3.703.875.071	9.894.705.448	6.158.335.200	7.440.245.319
Thuế thu nhập doanh nghiệp, trong đó:	4.003.028.352	7.221.641.359	10.381.698.878	842.970.833
Thuế TNDN trong năm	4.003.028.352	7.113.398.490	10.273.456.009	842.970.833
Thuế TNDN truy thu	-	108.242.869	108.242.869	-
Thuế thu nhập cá nhân	737.156.852	2.275.480.022	1.586.301.679	1.426.335.195
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	25.184.938.000	858.634.413	26.043.572.413	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.639.030.304	5.636.790.304	2.240.000
<b>Phải thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.644.125.422</b>	<b>6.644.125.422</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	6.644.125.422	6.644.125.422

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/HN

**5.16 Chi phí phải trả**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chi phí khác	224.267.211	-
Trích trước giá vốn	1.235.290.300	642.566.892
<b>Tổng</b>	<b>1.459.557.511</b>	<b>642.566.892</b>

**5.17 Phải trả khác**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>64.002.062.873</b>	<b>106.406.593.073</b>
Kinh phí công đoàn	540.932.957	589.760.238
Bảo hiểm xã hội	-	245.221
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.533.394.000	24.880.146.000
Phải trả, phải nộp khác	57.927.735.916	80.936.441.614
<i>Phải trả các xí nghiệp, đội xây lắp</i>	<i>9.176.599.069</i>	<i>15.735.444.327</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>48.751.136.847</i>	<i>65.200.997.287</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>91.357.310.231</b>	<b>98.593.849.452</b>
Khu nhà ở, văn phòng 1152-1154 Đường Láng	-	7.854.378.467
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)	86.159.088.456	89.741.312.985
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
Khu trung tâm xúc tiến Thương mại và Nhà ở để bán - Mỹ Độ - Bắc Giang	-	498.158.000
Nhận vốn vóp kinh doanh từ Công ty CPTM Đầu tư DTT VN	4.000.000.000	-
Nhận vốn vóp kinh doanh từ cá nhân DAHTKT khu biệt thự số 1 Cái Dăm	550.000.000	-
Khác	148.221.775	-
<b>Tổng</b>	<b>155.359.373.104</b>	<b>205.000.442.525</b>

**5.18 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>21.208.000</b>	<b>91.096.880</b>
Doanh thu nhận trước	21.208.000	91.096.880
<b>Dài hạn</b>	<b>196.275.325.635</b>	<b>292.401.184.356</b>
Doanh thu nhận trước tiền đặt cọc mua căn hộ	196.275.325.635	292.401.184.356
<b>Tổng</b>	<b>196.296.533.635</b>	<b>292.492.281.236</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính**

Mẫu B 09-DN/HN

	Phát sinh trong năm			Đơn vị tính: VND	
	31/12/2018	01/01/2018		Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>					
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Trung Yên	78.826.745.000	125.448.932.362	123.726.520.660	77.104.333.298	77.104.333.298
Công ty Cổ phần Công Nghiệp Châu Á (1)	-	14.884.466.181	14.884.466.181	-	-
Vay cá nhân (4)	1.300.000.000	-	9.600.000.000	10.900.000.000	10.900.000.000
	77.526.745.000	110.564.466.181	99.242.054.479	66.204.333.298	66.204.333.298
<b>Vay dài hạn</b>					
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Đô (2)	7.864.000.000	6.000.000.000	1.704.000.000	3.568.000.000	3.568.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (3)	5.400.000.000	6.000.000.000	600.000.000	-	-
	2.464.000.000	-	1.104.000.000	3.568.000.000	3.568.000.000
<b>Tổng</b>	<b>86.690.745.000</b>	<b>131.448.932.362</b>	<b>125.430.520.660</b>	<b>80.672.333.298</b>	<b>80.672.333.298</b>

- (1) Hợp đồng nguyên tắc vay ngày 15/01/2012, giữa Công ty Cổ phần công nghiệp Châu Á và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, Nội dung Vay bổ sung vốn lưu động, lãi suất theo tung thời điểm hai bên thỏa thuận, khi đến hạn trả hai bên tiếp tục gia hạn, thời gian gia hạn hiện tại đến hết ngày 31/12/2018.
- (2) Hợp đồng tín dụng số HDTD11201885 ngày 26/3/2018, số tiền vay là 6.000.000.000 đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn thanh toán mua sản phẩm theo hợp đồng chuyển nhượng số 232 C1/HĐCNVP/HANDICO6 ngày 28/12/2017 giữa CTCP Đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hà Nội và CTCP Dịch vụ Thương mại và Sàn BDS Handico 6. Thời hạn vay: 5 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày ngân hàng giải ngân lần đầu tiên. Lãi suất: theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 15 tháng phải điều chỉnh
- (3) Hợp đồng tín dụng số 52/2016/HĐTD ngày 22/3/2016, nội dung vay mua ô tô, thời gian vay 60 tháng, lãi suất theo quy định của Ngân hàng theo từng lần giải ngân.
- (4) Vay cá nhân là các hợp đồng vay cá nhân trong Công ty theo lãi suất thỏa thuận từng thời kỳ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/HN

**5.20 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Số dư tại 01/01/2017	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng	Đơn vị tính: VND
Tăng trong năm	-	-	9.226.049.624	-	33.336.196.086	252.861.781.165	446.794.455	441.174.097.247	
Tăng vốn	-	-	4.973.470.143	179.521.856	51.030.646.456	1.034.367	256.915.744	56.441.588.566	
Lãi	-	-	-	-	-	-	-	-	
Phân phối lợi nhuận	-	-	4.973.470.143	179.521.856	50.956.731.309	-	256.915.744	51.213.647.053	
Tăng khác	-	-	-	-	73.915.147	1.034.367	-	74.949.514	
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	<b>17.952.186</b>	<b>8.976.093</b>	<b>47.992.060.246</b>	<b>35.301.000</b>	<b>103.155.407</b>	<b>48.157.444.931</b>	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	8.976.093	47.992.060.246	35.301.000	103.155.407	48.157.444.931	
Chi cổ tức	-	-	-	-	9.203.576.855	-	-	9.203.576.855	
Chia lãi liên kết	-	-	-	-	17.092.827.842	-	-	17.092.827.842	
Giảm khác	-	-	17.952.186	8.976.093	21.447.874.151	35.301.000	103.155.407	21.447.874.151	
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>1.303.275.917</b>	<b>14.181.567.581</b>	<b>170.545.763</b>	<b>36.374.782.296</b>	<b>252.827.514.532</b>	<b>600.554.792</b>	<b>449.458.240.882</b>	
<b>Số dư tại 01/01/2018</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>1.303.275.917</b>	<b>14.181.567.581</b>	<b>170.545.763</b>	<b>36.374.782.297</b>	<b>252.827.514.532</b>	<b>600.554.792</b>	<b>449.458.240.882</b>	
Tăng trong năm	-	-	1.830.860.513	522.376.873	10.436.898.991	26.672.909.068	689.929.333	40.152.974.778	
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.830.860.513	522.376.873	10.436.898.991	26.672.909.068	689.929.333	40.152.974.778	
Lãi	-	-	-	-	-	-	-	2.353.237.386	
Tăng khác	-	-	-	-	10.436.898.991	-	-	-	
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	26.672.909.068	400.268.181	10.726.560.143	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	28.056.950.954	278.019.295.513	-	306.076.246.467	
Chia cổ tức	-	-	-	-	5.247.998.881	-	-	5.247.998.881	
Giảm khác	-	-	-	-	21.600.000.000	-	-	21.600.000.000	
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>1.303.275.917</b>	<b>16.012.428.094</b>	<b>692.922.636</b>	<b>18.754.730.334</b>	<b>1.481.128.087</b>	<b>1.290.484.125</b>	<b>183.534.969.193</b>	

Nguồn vốn XDCB là nguồn vốn Ngân sách thành phố Hà Nội cấp để đầu tư XD Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính



5.19 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Vốn nhà nước	24.602.450.000	24.602.450.000
Vốn góp của các cổ đông khác	119.397.550.000	119.397.550.000
<b>Tổng</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>144.000.000.000</b>

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 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	21.600.000.000	17.092.827.842
Quỹ đầu tư phát triển	1.830.860.513	4.973.470.143
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.894.761.495	4.050.584.856

d. **Cổ phiếu**

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 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

e. **Các quỹ của Doanh nghiệp**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	16.012.428.094	14.181.567.581
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	692.922.636	170.545.763

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu xây lắp	70.411.931.588	28.895.735.467
Doanh thu kinh doanh và cho thuê Bất động sản	176.877.346.107	393.228.556.949
Doanh thu khác	38.376.193.646	-
<b>Tổng</b>	<b>285.665.471.341</b>	<b>422.124.292.416</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.22 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn xây lắp	70.501.391.537	43.923.637.484
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	160.015.494.895	279.608.046.609
Giá vốn khác	22.840.194.321	-
<b>Tổng</b>	<b>253.357.080.753</b>	<b>323.531.684.093</b>

5.23 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.747.221.439	3.097.920.718
Lãi bán các khoản đầu tư	15.657.861.326	-
<b>Tổng</b>	<b>19.405.082.765</b>	<b>3.097.920.718</b>

5.24 Chi phí tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	6.694.490.989	5.785.344.917
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	143.000
<b>Tổng</b>	<b>6.694.490.989</b>	<b>5.785.487.917</b>

5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.549.481.180	12.979.948.575
Chi phí vật liệu quản lý	181.604.566	220.192.690
Chi phí đồ dùng văn phòng	126.834.735	413.339.407
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.729.300.696	1.634.118.082
Thuế phí và lệ phí	69.728.043	632.730.543
Chi phí dự phòng	9.039.425.439	9.814.457.990
Chi phí dịch vụ mua ngoài	345.434.030	667.252.143
Chi phí bằng tiền khác	2.973.716.124	4.113.150.915
<b>Tổng</b>	<b>27.015.524.813</b>	<b>30.475.190.345</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/HN

**5.26 Thu nhập/chi phí khác**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý tài sản	124.227.273	2.173.400.001
Cho thuê văn phòng, máy móc	1.204.670.499	1.301.084.016
Thu lãi chậm trả	280.152.501	-
Xử lý công nợ theo Nghị quyết HĐQT	4.853.485.918	-
Thu nhập khác	108.509.084	10.041.489
<b>Tổng</b>	<b>6.571.045.275</b>	<b>3.484.525.506</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Xử lý công nợ theo Nghị quyết HĐQT	69.276.129	-
Chi phí phạt thuế	5.549.239.660	-
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	779.808.480	791.758.466
Chi phí khấu hao tài sản cho thuê	119.374.998	402.886.501
Chi phí khác	216.844.926	-
<b>Tổng</b>	<b>6.734.544.193</b>	<b>1.194.644.967</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(163.498.918)</b>	<b>2.289.880.539</b>

**5.27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.113.398.490	16.506.084.265
<b>Tổng</b>	<b>7.113.398.490</b>	<b>16.506.084.265</b>

**5.28 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>10.436.898.991</b>	<b>51.084.120.584</b>
Các khoản điều chỉnh		
<i>Điều chỉnh giảm do trả lãi liên doanh liên kết</i>	-	21.447.874.151
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL</i>	2.453.371.637	1.264.000.000
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>7.983.527.354</b>	<b>49.820.120.584</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	14.400.000	14.400.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>554,41</b>	<b>3.459,73</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/HN

**5.29 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.023.344.522	5.522.780.733
Chi phí nhân công	22.711.266.379	18.174.638.995
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.893.227.389	2.425.876.548
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.607.894.936	24.416.575.736
Chi phí khác bằng tiền	12.683.152.694	15.199.858.947
<b>Tổng</b>	<b>60.918.885.920</b>	<b>65.739.730.959</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành		Lương và thù lao	1.966.170.206	1.673.553.935
Thành viên Ban Kiểm soát		Thù lao	569.173.158	46.080.000
<b>Tổng</b>			<b>2.535.343.364</b>	<b>1.719.633.935</b>

Số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải thu</b>				
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	Công ty Liên doanh, liên kết	Cho vay, phải thu khách hàng, thu khác	466.410.641	38.991.068.422
Công ty CP Bất Động sản Land6	Công ty Liên doanh, liên kết	Trả trước cho người bán, cho vay, phải thu khác	33.109.200.565	42.623.489.081
<b>Phải trả</b>				
Công ty Thương mại và Xây lắp Handico6	Công ty Liên doanh, liên kết	Phải trả người bán	1.118.496.043	1.118.496.043

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/HN

**6.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán.

Người lập



Nguyễn Mai Anh

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2019

Tổng Giám đốc



Bế Ngọc Long

