

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 năm kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO 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
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	8 - 30



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 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 02/12/2004 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 Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT
	Ông Vũ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT
	Ông Nguyễn Trọng Bằng	Ủy viên
	Ông Phạm Ngọc Chiến	Ủy viên
	Ông Trịnh Văn Định	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc	Ông Bé 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 2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được soát xét 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 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 này giữa niên độ, 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, *Hy*



Bê Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2018

Số: 644/2018/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘVề Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 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 13 tháng 8 năm 2018, từ trang 04 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, 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, 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 30/6/2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 02/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 của Chủ tịch HĐQTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

	MS	TM	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		448.253.464.789	449.856.683.103
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	37.770.640.396	8.584.143.939
1. Tiền	111		37.770.640.396	8.584.143.939
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		155.711.297.513	193.780.350.276
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	51.132.094.382	74.287.347.757
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	33.079.298.830	42.476.107.458
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	39.980.139.954	52.163.806.621
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	41.334.222.337	34.667.546.430
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(9.814.457.990)	(9.814.457.990)
IV. Hàng tồn kho	140		248.552.839.900	247.492.188.888
1. Hàng tồn kho	141	5.7	248.552.839.900	247.492.188.888
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.218.686.980	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	6.218.686.980	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		352.496.406.595	694.240.922.401
II. Tài sản cố định	220		9.726.008.138	11.048.300.760
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	9.726.008.138	11.048.300.760
- Nguyên giá	222		31.208.771.486	31.258.771.486
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.482.763.348)	(20.210.470.726)
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		236.783.907.403	578.206.130.587
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	236.783.907.403	578.206.130.587
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	104.363.923.600	103.363.923.600
1. Đầu tư vào công ty con	251		5.799.223.600	5.799.223.600
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		65.700.000.000	62.700.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		34.664.700.000	36.664.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		800.749.871.384	1.144.097.605.504

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

	MS	TM	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		588.941.631.535	700.093.407.738
I. Nợ ngắn hạn	310		266.274.552.307	305.530.373.930
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	76.108.699.494	80.919.224.134
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		9.986.411.280	6.161.815.712
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	26.999.862.283	32.554.403.312
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	75.067.404.376	105.980.333.781
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	75.551.211.181	77.104.333.298
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.560.963.693	2.810.263.693
II. Nợ dài hạn	330		322.667.079.228	394.563.033.808
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.15	228.143.832.772	292.401.184.356
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	91.507.246.456	98.593.849.452
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	3.016.000.000	3.568.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		211.808.239.849	444.004.197.766
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	211.808.239.849	444.004.197.766
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
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.840.476.055	13.840.476.055
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		51.183.567.138	32.032.931.262
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		32.032.931.262	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.150.635.876	32.032.931.262
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		1.480.920.739	252.827.514.532
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		800.749.871.384	1.144.097.605.504
(440 = 300+400)				

Người lập



Nguyễn Mai Anh

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2018

Tổng Giám đốc



Bế 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 2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	98.877.723.236	287.721.698.507
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		98.877.723.236	287.721.698.507
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	74.092.629.384	215.512.871.797
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		24.785.093.852	72.208.826.710
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	6.598.998.728	43.200.509
7. Chi phí tài chính	22	5.21	2.501.041.331	1.080.637.620
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.501.041.331	1.080.637.620
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	6.353.051.852	6.742.044.976
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		22.529.999.397	64.429.344.623
11. Thu nhập khác	31	5.23	1.477.674.378	2.271.910.317
12. Chi phí khác	32	5.23	604.279.238	671.885.729
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		873.395.140	1.600.024.588
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		23.403.394.537	66.029.369.211
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	4.252.758.661	13.286.244.687
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		19.150.635.876	52.743.124.524

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Mai Anh

Dương Thị Thái Hương

Bế 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 2018

CHỈ TIÊU	MS	Cho kỳ kế toán 6	Cho kỳ kế toán 6
		tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	23.403.394.537	66.029.369.211
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.322.292.622	1.492.186.839
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.841.316.910)	(1.725.018.691)
- Chi phí lãi vay	06	2.501.041.331	1.080.637.620
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	20.385.411.580	66.877.174.979
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	28.018.237.073	15.425.363.013
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.060.651.012)	82.712.426.672
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	19.970.140.531	(114.163.884.973)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.501.041.331)	(1.080.637.620)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.492.714.977)	(2.807.729.543)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	249.300.000	(440.855.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	51.568.681.864	46.521.857.528
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(95.000.000)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	832.128.710	43.200.509
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(262.871.290)	43.200.509
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	58.884.466.181	15.950.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(60.989.588.298)	(31.126.079.600)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.014.192.000)	(8.418.167.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(22.119.314.117)	(23.594.246.600)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	29.186.496.457	22.970.811.437
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.584.143.939	9.557.863.160
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	37.770.640.396	32.528.674.597

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2018

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

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY NO 6.

Sở hữu vốn:

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	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
Tổng	144.000.000.000	144.000.000.000

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 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 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 2018, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề	% sở hữu theo cam kết	% sở hữu 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	80%	80%
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%	65%
Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	Xây dựng, BĐS	30%	30%
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 Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Thương mại và Kinh doanh BĐS	50%	50%
Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt	Xây dựng, BĐS	29%	29%

2. KỲ 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 2018.

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. 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 2018.

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

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 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai 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.

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

- Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát.

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.

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.

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 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 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. Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 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 kỳ.

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.

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 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:

**Cho kỳ kế toán 6
tháng kết thúc ngày
30/6/2018
(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 của Công ty.

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 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 3 năm.

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

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;
- 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 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:

- a) 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;
- b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- e) 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 phần 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.

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; 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.

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 2018 Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, 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 (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

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	988.913.030	253.791.084
Tiền gửi ngân hàng	36.781.727.366	8.330.352.855
Tổng	37.770.640.396	8.584.143.939

5.2 Phải thu của khách hàng

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	51.132.094.382	74.287.347.757
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	25.364.586.381	27.026.846.289
Tổng	51.132.094.382	74.287.347.757

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	33.079.298.830	42.476.107.458
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	6.988.344.655	10.666.871.361
Tổng	33.079.298.830	42.476.107.458

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2018	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	3.120.000.000	2.620.000.000
Tổng	39.980.139.954	52.163.806.621

5.5 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	41.334.222.337	-	34.667.546.430	-
Ký cược, ký quỹ	2.445.721.046	-	5.741.175.591	-
Tạm ứng	9.339.051.601	-	7.291.093.622	-
Phải thu khác	29.549.449.690	-	21.635.277.217	-
Cổ tức phải thu	3.385.878.474	-	475.515.456	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6	8.514.288.516	-	8.514.288.516	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	3.500.000.000	-	3.110.000.000	-
Các Xí nghiệp và ban khác trực thuộc Công ty	-	-	68.879.501	-
Các đối tượng khác	14.149.282.700	-	9.466.593.744	-
Tổng	41.334.222.337	-	34.667.546.430	-

5.6 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2018		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	9.814.457.990	-	9.814.457.990	-
<u>Trong đó:</u>				
		Quá hạn trên 01 năm	Quá hạn trên 02 năm	Quá hạn trên 03 năm
BQLDA xây dựng Công an TP Hà Nội			-	3.379.685.444
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
Sở Thể dục Thể thao tỉnh Bắc Cạn			-	793.774.797
Ban quản lý Dự án ĐTXD công trình Giao thông thành phố Hà Nội				2.128.342.036
Đối tượng khác				1.074.000.000
Tổng			-	9.814.457.990

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.421.010.995	-	1.421.010.995	-
Chi phí SX KDDD	247.131.828.905	-	246.071.177.893	-
Tổng	248.552.839.900	-	247.492.188.888	-

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 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Mẫu B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2018	20.961.036.825	9.752.260.453	545.474.208	31.258.771.486
Tăng trong kỳ	-	95.000.000	-	95.000.000
Mua trong năm	-	95.000.000	-	95.000.000
Giảm trong kỳ	-	95.000.000	50.000.000	145.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	95.000.000	50.000.000	145.000.000
Số dư tại 30/6/2018	20.961.036.825	9.752.260.453	495.474.208	31.208.771.486
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2018	16.331.535.174	3.333.461.344	545.474.208	20.210.470.726
Tăng trong kỳ	832.388.380	489.904.242	-	1.322.292.622
Khấu hao trong kỳ	832.388.380	489.904.242	-	1.322.292.622
Giảm trong kỳ	-	-	50.000.000	50.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	50.000.000	50.000.000
Số dư tại 30/6/2018	17.163.923.554	3.823.365.586	495.474.208	21.482.763.348
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2018	4.629.501.651	6.418.799.109	-	11.048.300.760
Tại 30/6/2018	3.797.113.271	5.928.894.867	-	9.726.008.138

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2018 là : 8.920.283.044 đồng.



5.9 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

Khoản mục	30/6/2018 VND	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	01/01/2018 VND
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
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

	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
Dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách thành phố (Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa- Nhân Chính)	897.592.848	278.916.888.361
Dự án kinh doanh của Công ty	235.886.314.555	299.289.242.226
Dự án 1152 - 1154 đường Láng	-	10.718.563.693
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	233.277.012.989	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	536.561.875
DA ĐTXD hạ tầng KT khu biệt thự số 1 Cái Dăm	15.000.629	-
Dự án tuyến đường ven biển theo hình thức BT tại tỉnh Phú Yên	702.000	-
Dự án ECL	-	1.160.000
Tổng	236.783.907.403	578.206.130.587

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 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/6/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con	5.799.223.600	-	5.799.223.600	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội Xanh	300.000.000	-	300.000.000	-
Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương (*)	499.223.600	-	499.223.600	-
Đầu tư vào công ty liên kết	65.700.000.000	- (1.800.000.000)	62.700.000.000	- (1.800.000.000)
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	9.900.000.000	-	9.900.000.000	-
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty CP Bất Động sản Land6	1.800.000.000	(1.800.000.000)	1.800.000.000	(1.800.000.000)
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Long (***)	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt (****)	3.000.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn khác	34.664.700.000	-	36.664.700.000	-
Công ty TNHH Viễn Tin HN (**)	34.664.700.000	-	33.664.700.000	-
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	-	-	3.000.000.000	-
Tổng	106.163.923.600	(*) (1.800.000.000)	105.163.923.600	(*) (1.800.000.000)

Đơn vị tính: VND

• 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, 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.

(*): Chuyển chủ đầu tư dự án từ Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương sang Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội

(**): 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 Vãn, huyện Từ Liêm.

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 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.

(***): 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 Hà Long để thực hiện dự án Tổ hợp chung cư thương mại và biệt thự liền kề Hạ Long trên khu đất 15.207 m², tại KS-E1, khu đô thị mới Vững Đàng, phường Yết kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, với tỷ lệ 50/50% Vốn của mỗi bên.

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 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

(***) Đầu tư theo Hợp đồng Liên Danh số 01/2017/HĐ-LD 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,

Nội dung đầu tư:

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 K 1293/QL1 đến Bắc cầu An Hải tại thành phố Tuy hòa, huyện Đông Hòa, huyện Sông cầu, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

Thành viên đứng đầu liên Danh là: Công ty CP Đầu tư BĐS và cơ sở hạ tầng Nhân Việt.

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 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	76.108.699.494	76.108.699.494	80.919.224.134	80.919.224.134
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	3.404.278.204	3.404.278.204	3.404.278.204	3.404.278.204
Công ty CP LICOGI 13 - Nền móng xây dựng	9.101.734.660	9.101.734.660	9.101.734.660	9.101.734.660
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	52.616.257.630	52.616.257.630	57.426.782.270	57.426.782.270
Tổng	76.108.699.494	76.108.699.494	80.919.224.134	80.919.224.134

5.13 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	30/6/2018
	Phải nộp	32.554.403.312	8.506.246.238	14.060.787.267
Thuế giá trị gia tăng	3.618.050.855	2.487.546.956	3.343.367.026	2.762.230.785
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.021.269.336	4.252.758.661	7.274.027.997	-
Thuế thu nhập cá nhân	730.145.121	961.183.852	738.635.475	952.693.498
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	25.184.938.000	420.899.222	2.320.899.222	23.284.938.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	383.857.547	383.857.547	-
Phải thu	-	-	6.218.686.980	6.218.686.980
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	6.218.686.980	6.218.686.980

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 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.14 Phải trả khác

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	75.067.404.376	105.980.333.781
Kinh phí công đoàn	455.852.796	582.865.899
Bảo hiểm xã hội	67.907.394	245.221
Bảo hiểm y tế	11.936.183	-
Bảo hiểm thất nghiệp	5.304.970	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.865.954.000	24.880.146.000
Phải trả, phải nộp khác	69.660.449.033	80.517.076.661
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư & TM Hà Nội</i>	<i>21.447.874.151</i>	<i>21.447.874.151</i>
<i>Phải trả các xí nghiệp, đội xây lắp</i>	<i>11.184.756.590</i>	<i>15.735.444.327</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>37.027.818.292</i>	<i>43.333.758.183</i>
Dài hạn	91.507.246.456	98.593.849.452
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	498.158.000
Công ty CP TM đầu tư DTT Việt Nam	4.000.000.000	-
Các khoản phải trả khác	350.000.000	-
Tổng	166.574.650.832	204.574.183.233

5.15 Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dài hạn	228.143.832.772	292.401.184.356
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	228.143.832.772	292.401.184.356
Tổng	228.143.832.772	292.401.184.356

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 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.16 Vay và nợ ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Phát sinh trong kỳ				Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
	30/6/2018	01/01/2018	Tăng	Giảm		
	Giá trị	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị	Giá trị
Vay ngắn hạn	75.551.211.181	75.551.211.181	58.884.466.181	60.437.588.298	77.104.333.298	77.104.333.298
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Trung Yên (***)	14.884.466.181	14.884.466.181	14.884.466.181	-	-	-
Công ty Cổ phần Công Nghiệp Châu Á (*)	1.900.000.000	1.900.000.000	-	9.000.000.000	10.900.000.000	10.900.000.000
Vay đối tượng khác	58.766.745.000	58.766.745.000	44.000.000.000	51.437.588.298	66.204.333.298	66.204.333.298
Vay dài hạn	3.016.000.000	3.016.000.000	-	552.000.000	3.568.000.000	3.568.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (**)	3.016.000.000	3.016.000.000	-	552.000.000	3.568.000.000	3.568.000.000
Tổng	78.567.211.181	78.567.211.181	58.884.466.181	60.989.588.298	80.672.333.298	80.672.333.298

(*) 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 từng 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.

(**) 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.

(***) Hợp đồng tín dụng số 1302LAV20180 ngày 9/2/2018 (Pháp nhân vay vốn từng lần ngắn hạn)

Bên cho vay: Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Trung Yên; số tiền cho vay tối đa 15.000.000.000 đồng;

Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền NVL và nhân công để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng mặt bằng của dự án TTTM - Dịch vụ công cộng và nhà ở Thấp

Hoa kim cương tại lô đất C1 Khu đô thị Trung Hòa-Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội giữa Công ty CP Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội và Công ty CP BĐS Land 6; Lãi suất cho vay trong hạn: 8%/năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.17 Vốn chủ sở hữu

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 01/01/2017	144.000.000.000	1.303.275.917	9.226.049.624	29.977.101.436	252.861.781.165	437.368.208.142
Tăng trong năm	-	-	4.614.426.431	46.218.179.454	1.034.367	50.833.640.252
Lãi	-	-	-	46.144.264.307	-	46.144.264.307
Phân phối lợi nhuận	-	-	4.614.426.431	-	-	4.614.426.431
Tăng khác	-	-	-	73.915.147	1.034.367	74.949.514
Giảm trong năm	-	-	-	44.162.349.628	35.301.000	44.197.650.628
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	8.305.967.575	-	8.305.967.575
Chia cổ tức	-	-	-	14.400.000.000	-	14.400.000.000
Chuyển trả lãi liên doanh liên kết Dự án Nhà C1 Trung Hòa Nhân Chính	-	-	-	21.447.874.151	-	21.447.874.151
Giảm khác	-	-	-	8.507.902	35.301.000	43.808.902
Số dư tại 31/12/2017	144.000.000.000	1.303.275.917	13.840.476.055	32.032.931.262	252.827.514.532	444.004.197.766
Số dư tại 01/01/2018	144.000.000.000	1.303.275.917	13.840.476.055	32.032.931.262	252.827.514.532	444.004.197.766
Tăng trong kỳ	-	-	-	19.150.635.876	411.259	19.151.047.135
Lãi	-	-	-	19.150.635.876	-	19.150.635.876
Tăng khác	-	-	-	-	411.259	411.259
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	251.347.005.052	251.347.005.052
Giảm khác (Thành phố Hà Nội Quyết toán dự án sử dụng Ngân sách)	-	-	-	-	251.347.005.052	251.347.005.052
Số dư tại 30/6/2018	144.000.000.000	1.303.275.917	13.840.476.055	51.183.567.138	1.480.920.739	211.808.239.849

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 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	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
Tổng	144.000.000.000	144.000.000.000

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 30/6/2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017
	VND	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	-	35.847.874.151
Quỹ đầu tư phát triển	-	4.614.426.431
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	3.691.541.144

d. Cổ phiếu

	30/6/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	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

5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	11.061.086.724	15.102.244.364
Doanh thu kinh doanh và cho thuê Bất động sản	83.700.422.310	267.655.487.566
Doanh thu khác	4.116.214.202	4.963.966.577
Tổng	98.877.723.236	287.721.698.507

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 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.19 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Giá vốn xây lắp	10.718.563.693	15.102.244.364
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	58.991.445.921	195.858.943.956
Giá vốn khác	4.382.619.770	4.551.683.477
Tổng	74.092.629.384	215.512.871.797

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	832.128.710	43.200.509
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.910.363.018	-
Lãi trả chậm	2.856.507.000	-
Tổng	6.598.998.728	43.200.509

5.21 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Chi phí lãi vay	2.501.041.331	1.080.637.620
Tổng	2.501.041.331	1.080.637.620

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Chi phí quản lý		
Chi phí nhân viên quản lý	3.784.549.175	3.145.702.636
Chi phí vật liệu quản lý	83.898.446	175.515.273
Chi phí đồ dùng văn phòng	57.198.455	32.199.270
Chi phí khấu hao TSCĐ	813.013.384	820.301.110
Thuế phí và lệ phí	410.599.983	33.516.254
Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.979.684	916.714.075
Chi phí bằng tiền khác	1.109.812.725	1.618.096.358
Tổng	6.353.051.852	6.742.044.976

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 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.23 Thu nhập/chi phí khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản	242.318.182	1.681.818.182
Cho thuê văn phòng, máy móc	1.086.488.681	539.824.090
Thu nhập khác	148.867.515	50.268.045
Tổng	1.477.674.378	2.271.910.317
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của TS thanh lý	95.000.000	-
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	401.854.226
Chi phí khấu hao tài sản cho thuê	119.374.998	270.031.503
Tổng	604.279.238	671.885.729
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	873.395.140	1.600.024.588

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	23.403.394.537	66.029.369.211
<i>Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế</i>	<i>770.761.787</i>	<i>401.854.226</i>
Phạt chậm nộp thuế	380.857.547	-
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế</i>	<i>2.910.363.018</i>	<i>-</i>
Cổ tức từ Công ty con	2.910.363.018	-
Thu nhập tính thuế	21.263.793.306	66.431.223.437
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.252.758.661	13.286.244.687

5.25 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.379.761.817	2.033.599.495
Chi phí nhân công	3.784.549.175	4.102.252.133
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.322.292.622	1.492.186.839
Chi phí dịch vụ mua ngoài	416.117.509	1.202.045.907
Chi phí khác bằng tiền	1.562.475.573	1.680.408.488
Tổng	8.465.196.696	10.510.492.862

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

		Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành	Lương và thù lao	1.129.287.706	717.808.000

Số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Khoản mục	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.416.038.794	8.514.288.516
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.500.000.000	3.110.000.000
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	Cho vay, phải thu khách hàng, thu khác	466.410.641	38.991.068.422
Công ty CP Bất Động sản Land6	Trả trước cho người bán, cho vay, phải thu khác	41.623.489.081	42.623.489.081
Phải trả			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Phải trả người bán, phải trả khác	965.449.982	540.847.320
Công ty Thương mại và Xây lắp Handico6	Phải trả người bán	1.118.496.043	1.118.496.043
		Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Giao dịch với các bên liên quan	Tính chất giao dịch		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Bán hàng	4.116.214.202	5.446.320.962
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Mua hàng	386.002.420	465.345.331

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 đã được soát xét.

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Mai Anh

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long