

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

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
Bản 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 2019.

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 9 ngày 21/5/2018. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 đồng.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

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 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 2019.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 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 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, *HL*



Bế Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2019

Số: 637/2019/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 2019
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 08 tháng 8 năm 2019, từ trang 04 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, 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 tháng 6 năm 2019, 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: 02/2019/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 08 tháng 8 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

	MS	TM	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		238.502.711.620	325.734.825.469
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	9.123.252.955	26.998.677.512
1. Tiền	111		9.123.252.955	26.998.677.512
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		144.272.474.205	152.025.840.916
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	50.457.516.938	58.339.153.711
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	31.646.522.543	32.276.569.277
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	38.467.139.954	40.787.139.954
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	42.555.178.199	39.476.861.403
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(18.853.883.429)	(18.853.883.429)
IV. Hàng tồn kho	140		80.822.655.399	140.066.181.619
1. Hàng tồn kho	141	5.7	80.822.655.399	140.066.181.619
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.284.329.061	6.644.125.422
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	4.284.329.061	6.644.125.422
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		392.727.353.065	366.668.744.198
II. Tài sản cố định	220		7.254.057.189	8.419.816.586
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	7.254.057.189	8.419.816.586
- Nguyên giá	222		31.027.317.884	31.027.317.884
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.773.260.695)	(22.607.501.298)
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		254.036.804.822	254.204.575.232
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	254.036.804.822	254.204.575.232
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	129.813.923.600	102.421.784.926
1. Đầu tư vào công ty con	251		90.149.223.600	7.199.223.600
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.800.000.000	62.357.861.326
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		34.664.700.000	34.664.700.000
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		631.230.064.685	692.403.569.667

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

	MS	TM	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		445.012.488.669	511.238.972.448
I. Nợ ngắn hạn	310		197.912.694.662	221.290.558.357
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	42.208.343.585	45.341.205.370
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	17.624.452.796	10.261.280.187
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	8.288.140.179	8.365.019.037
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	1.235.290.300
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	52.951.066.962	62.188.972.323
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	74.906.745.000	91.826.745.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.933.946.140	2.072.046.140
II. Nợ dài hạn	330		247.099.794.007	289.948.414.091
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	128.178.705.551	196.275.325.635
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	117.009.088.456	91.209.088.456
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	1.912.000.000	2.464.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		186.217.576.016	181.164.597.219
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	186.217.576.016	181.164.597.219
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		144.000.000.000	144.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>144.000.000.000</i>	<i>144.000.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.303.275.917	1.303.275.917
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.939.039.740	14.939.039.740
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		24.552.084.071	19.441.153.475
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>19.441.153.475</i>	<i>8.455.516.630</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>5.110.930.596</i>	<i>10.985.636.845</i>
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		1.423.176.288	1.481.128.087
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		631.230.064.685	692.403.569.667
(440 = 300+400)				

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2019

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ kế toán 6 tháng	Kỳ kế toán 6 tháng
			30/6/2019	30/6/2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	85.090.696.742	98.877.723.236
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		85.090.696.742	98.877.723.236
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	70.801.776.494	74.092.629.384
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		14.288.920.248	24.785.093.852
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	5.991.260.153	6.598.998.728
7. Chi phí tài chính	22	5.22	2.138.290.548	2.501.041.331
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.138.290.548	2.501.041.331
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	5.677.904.319	6.353.051.852
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		12.463.985.534	22.529.999.397
11. Thu nhập khác	31	5.24	1.834.996.273	1.477.674.378
12. Chi phí khác	32	5.24	6.328.254.850	604.279.238
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(4.493.258.577)	873.395.140
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		7.970.726.957	23.403.394.537
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	2.859.796.361	4.252.758.661
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.110.930.596	19.150.635.876

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2019

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ kế toán 6 tháng	Kỳ kế toán 6 tháng
		kết thúc ngày 30/6/2019 VND	kết thúc ngày 30/6/2018 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	7.970.726.957	66.029.369.211
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.165.759.397	1.492.186.839
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.991.260.153)	(1.725.018.691)
- Chi phí lãi vay	06	2.138.290.548	1.080.637.620
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.283.516.749	66.877.174.979
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.526.785.490	15.425.363.013
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	59.243.526.220	82.712.426.672
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(39.317.240.050)	(114.163.884.973)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.138.290.548)	(1.080.637.620)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(500.000.000)	(2.807.729.543)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(138.100.000)	(440.855.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	26.960.197.861	46.521.857.528
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(32.950.000.000)	-
2 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.557.861.326	-
3 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28.516.256	43.200.509
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(27.363.622.418)	43.200.509
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1 Tiền thu từ đi vay	33	45.200.000.000	15.950.000.000
2 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(62.672.000.000)	(31.126.079.600)
3 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(8.418.167.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(17.472.000.000)	(23.594.246.600)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(17.875.424.557)	22.970.811.437
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	26.998.677.512	9.557.863.160
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	9.123.252.955	32.528.674.597

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thu Hằng

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 9 ngày 21/5/2018. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 đồng.

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

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

Số lao động bình quân 6 tháng đầu năm 2019 là 65 người.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị và công nghiệp, xây dựng các công trình thủy lợi và giao thông. Xây dựng lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng. Xây dựng và cải tạo, nâng cấp nhà để bán và cho thuê. Thi công cấp dự ứng lực và chuyên 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 sắt thép.;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: đào đắp đất đá, nề, mội, 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 2019, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty, đơn vị	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu vốn %	Tỷ lệ quyền kiểm soát %
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 đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Thương mại và Kinh doanh BĐS	70%	70%
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương	Thương mại và hoạt động Xây Lắp	71,4%	71,4%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội Xanh	Thương mại và KD Bất động sản	65%	65%
Công ty liên kết			
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	Thương mại, xây dựng	30%	30%
Công ty CP Bất Động sản Land6	Kinh doanh BĐS	30%	30%
Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt	Xây dựng, BĐS	29%	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 2019.

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 2019.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển
Tiền mặt, tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu chi.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư 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, Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều bổ sung, sửa đổi Thông tư 228/2009/TT-BTC.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)****b. Phương pháp khấu hao**

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

**Cho kỳ kế toán 6
tháng kết thúc ngày
30/6/2019
(Số năm)**

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

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

Bất động sản đầu tư nhà cửa vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

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

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

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

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 phần 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.

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.

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 (Tiếp theo)

- 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. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Ước tính kế toán

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc phụ trách, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Điều hành cho rằng năm 2019 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

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	444.208.281	755.704.478
Tiền gửi ngân hàng	8.679.044.674	26.242.973.034
Tổng	9.123.252.955	26.998.677.512

5.2 Phải thu của khách hàng

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP xây dựng và Thương Mại Bắc Hà	19.176.921.800	19.429.540.600
BQL Dự án Đầu tư XDCT Giao thông TP Hà Nội	6.019.629.368	6.019.629.368
Phải thu khách hàng khác	25.260.965.770	32.889.983.743
Tổng	50.457.516.938	58.339.153.711

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty Cổ Phần Thiên Nhân	17.121.399.400	17.121.399.400
Công ty Cổ phần tu tạo và phát triển nhà	8.969.554.775	8.969.554.775
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	5.555.568.368	6.185.615.102
Tổng	31.646.522.543	32.276.569.277

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3.933.439.389	3.933.439.389
Công ty CP bất động sản Land 6 (1)	29.926.700.565	32.926.700.565
Các cá nhân khác	4.607.000.000	3.927.000.000
Tổng	38.467.139.954	40.787.139.954

(1) HĐKT ngày 01/01/2015 cho cty BĐS Land 6 vay số tiền 35.926.700.565đ từ ngày 01/01/2015-31/12/2015 với lãi suất 12%/năm, Phụ lục HĐKT từ 01/01/2016-31/12/2016 lãi suất 0%.

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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.5 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	42.555.178.199	(8.514.288.516)	39.476.861.403	(8.514.288.516)
Ký cược, ký quỹ	4.860.281.356	-	4.887.267.567	-
Tạm ứng	9.286.403.013	-	7.466.904.272	-
Phải thu khác	28.408.493.830	(8.514.288.516)	27.122.689.564	(8.514.288.516)
<i>Cổ tức phải thu</i>	-	-	4.687.310.701	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6 (1)	8.514.288.516	(8.514.288.516)	8.514.288.516	(8.514.288.516)
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	8.000.000.000	-	7.200.000.000	-
Các đối tượng khác	11.894.205.314	-	6.721.090.347	-
Tổng	42.555.178.199	(8.514.288.516)	39.476.861.403	(8.514.288.516)

(1) Khoản lãi vay phải thu năm 2015, hiện đã trích lập dự phòng.

5.6 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2019		01/01/2019	
	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	-	18.853.883.429	-
<i>Trong đó:</i>				
		Quá hạn trên 01 năm	Quá hạn trên 02 năm	Quá hạn trên 03 năm
Ban QLDA các khu công nghiệp tỉnh Hà Tây				452.393.520
Công ty CP Địa ốc 10			-	1.721.414.320
Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội			-	264.847.873
Công ty CP bất động sản Land 6			-	8.514.288.516
Đối tượng khác				7.900.939.200
Tổng			-	18.853.883.429

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	124.812.574	-	124.812.574	-
Chi phí SX KDDD	80.697.842.825	-	139.941.369.045	-
Tổng	80.822.655.399	-	140.066.181.619	-

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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.8 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2019	20.918.224.097	9.752.260.453	356.833.334	31.027.317.884
Số dư tại 30/6/2019	20.918.224.097	9.752.260.453	356.833.334	31.027.317.884
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2019	17.937.398.113	4.313.269.851	356.833.334	22.607.501.298
Tăng trong kỳ	675.855.178	489.904.219	-	1.165.759.397
Khấu hao trong kỳ	675.855.178	489.904.219	-	1.165.759.397
Số dư tại 30/6/2019	18.613.253.291	4.803.174.070	356.833.334	23.773.260.695
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2019	2.980.825.984	5.438.990.602	-	8.419.816.586
Tại 30/6/2019	2.304.970.806	4.949.086.383	-	7.254.057.189

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2019 là : 9.130.559.778 đồng.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.9 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

Khoản mục	30/6/2019 VND	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	01/01/2019 VND
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	321.289.200	-	-	321.289.200
- Nhà	321.289.200	-	-	321.289.200
Giá trị hao mòn lũy kế	321.289.200	-	-	321.289.200
- Nhà	321.289.200	-	-	321.289.200
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	1.622.567.454	-	-	1.622.567.454
- Nhà	1.622.567.454	-	-	1.622.567.454
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

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa-Nhân Chính (Dự án vốn ngân sách thành phố Hà Nội cấp)	1.438.848.234	2.359.677.777
Dự án kinh doanh của Công ty	252.597.956.588	251.844.897.455
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	250.525.216.897	249.772.157.764
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
DA ĐTXD hạ tầng KT khu biệt thự số 1 Cái Dăm	15.000.629	15.000.629
Dự án tuyến đường ven biển theo hình thức BT tại tỉnh Phú Yên	702.000	702.000
Tổng	254.036.804.822	254.204.575.232

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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
Đầu tư vào Công ty con	90.149.223.600	-	-	7.199.223.600
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	6.400.000.000	-	-	6.400.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (1)	82.950.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dầu 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	6.800.000.000	-	(1.800.000.000)	62.357.861.326
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	-	-	-	5.557.861.326
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
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (1)	-	-	-	50.000.000.000
Góp vốn liên danh (Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt đứng tên liên danh) (3)	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	34.664.700.000	-	-	34.664.700.000
Công ty TNHH Viễn Tin HN (2)	34.664.700.000	-	-	34.664.700.000
Tổng	131.613.923.600	(*)	(1.800.000.000)	104.221.784.926
				(*) (1.800.000.000)

(*) Giá trị hợp lý: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực, 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 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 m², tại KS-E1, khu đô thị mới Vừng Đàng, phường Yết kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, với tỷ lệ 50/50% Vốn của mỗi bên.
 Tại Nghị quyết HĐQT ngày 31/12/2018, Công ty mua lại 10% cổ phần của cổ đông Nguyễn Phương Hải để tăng sở hữu số cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long từ 50% lên 70%.

(3): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 8/8/2010, thỏa thuận đầu tư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại và Dịch vụ, trụ sở văn phòng nhà ở chung cư trên lô đất có ký hiệu HH2 Khu vực Ngòi- Cầu Trại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm.

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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

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

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.

(3) 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 BDS 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 BDS 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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

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

	30/6/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3.727.000.000	3.727.000.000	3.727.000.000	3.727.000.000
Công ty CP đầu tư xây dựng và TM Phú Thái	2.804.278.204	2.804.278.204	3.404.278.204	3.404.278.204
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	28.417.636.381	28.417.636.381	30.950.498.166	30.950.498.166
Tổng	42.208.343.585	42.208.343.585	45.341.205.370	45.341.205.370

5.13 Người mua trả tiền trước

	30/6/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ban quản lý dự án đầu tư và XD EMICO	4.851.530.837	4.851.530.837
Công ty cổ phần TCT xây dựng Vina	-	394.930.200
Công ty TNHH TM DV Tinh Hà	-	829.290.000
Công ty cổ phần BIGFA	5.156.793.024	-
Bé Thị Trà My - ECL	2.167.000.000	2.167.000.000
Các đối tượng khác	5.449.128.935	2.018.529.150
Tổng	17.624.452.796	10.261.280.187

5.14 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/6/2019
	Phải nộp	8.365.019.037	7.301.384.699	7.378.263.557
Thuế giá trị gia tăng	6.940.738.417	492.116.940	500.000.000	6.932.855.357
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	500.000.000	500.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.424.280.620	40.156.047	109.151.845	1.355.284.822
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	420.761.102	420.761.102	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.848.350.610	5.848.350.610	-
Phải thu	6.644.125.422	2.359.796.361	-	4.284.329.061
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.644.125.422	2.359.796.361	-	4.284.329.061

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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.15 Phải trả khác

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	52.951.066.962	62.188.972.323
Kinh phí công đoàn	449.031.893	527.408.329
Bảo hiểm xã hội	59.251.239	-
Bảo hiểm y tế	10.015.356	-
Bảo hiểm thất nghiệp	4.647.156	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.533.394.000	5.533.394.000
Phải trả, phải nộp khác	46.894.727.318	56.128.169.994
Dài hạn	117.009.088.456	91.209.088.456
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội theo Liên doanh XL nhà C1 Trung Hòa Nhân chính (dự án C1 Trung Hòa- Nhân Chính)	86.159.088.456	86.159.088.456
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đại Hải Hà theo Hợp đồng số 12/2009 (dự án C2 Trung Hòa- Nhân Chính)	500.000.000	500.000.000
Nhận vốn góp kinh doanh từ cá nhân DAHTKT khu biệt thự số 1 Cái Dăm	550.000.000	550.000.000
Công ty CP TM đầu tư DTT Việt Nam	9.200.000.000	4.000.000.000
Đào Công Duy	20.600.000.000	-
Tổng	169.960.155.418	153.398.060.779

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Dài hạn	128.178.705.551	196.275.325.635
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	128.178.705.551	196.275.325.635
Tổng	128.178.705.551	196.275.325.635

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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.17 Vay và nợ ngắn hạn

	Phát sinh trong kỳ				Đơn vị tính: VND	
	30/6/2019		1/1/2019			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	74.906.745.000	74.906.745.000	45.200.000.000	62.120.000.000	91.826.745.000	91.826.745.000
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (1)	16.500.000.000	16.500.000.000			-	-
Công ty CP dịch vụ Thương mại và sản Bất Động sản Handico 6 (2)	8.600.000.000	8.600.000.000	-	4.400.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
Vay đối tượng khác	49.806.745.000	49.806.745.000	28.700.000.000	57.720.000.000	78.826.745.000	78.826.745.000
Vay dài hạn	1.912.000.000	1.912.000.000	-	552.000.000	2.464.000.000	2.464.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (3)	1.912.000.000	1.912.000.000	-	552.000.000	2.464.000.000	2.464.000.000
Tổng	76.818.745.000	76.818.745.000	45.200.000.000	62.672.000.000	94.290.745.000	94.290.745.000

(1) Hợp đồng kinh tế v/v vay tiền ngày 12/4/2019 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội; Số tiền vay 20.000.000.000 đồng; Kỳ hạn vay 12 tháng từ ngày 12/04/2019 đến 12/04/2019; Lãi suất 10%/năm. Số dư vay tại ngày 30/6/2019 là 16.500.000.000 đồng.

(2) Hợp đồng vay tiền ngày 09/08/2018 giữa Cty CP dịch vụ TM và Sản BĐS Handico 6 và CTCP Đầu tư và PT nhà số 6 HN, số tiền cho vay là 10.000.000.000 đồng, Thời hạn 12 tháng từ 09/08/2018 - 08/08/2019, Lãi suất 6,6%/năm
Hợp đồng vay tiền ngày 19/12/2018 giữa Cty CP dịch vụ TM và Sản BĐS Handico 6 và CTCP Đầu tư và PT nhà số 6 HN; Cho CTCP nhà số 6 vay 3.000.000.000; Thời hạn 12 tháng từ ngày 19/12/2018 - 18/12/2019; Lãi suất 6,6%/năm
Số dư vay tại ngày 30/6/2019 của 2 hợp đồng vay là 8.600.000.000 đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số 52/2016/HĐTD ngày 22/3/2016 của Ngân, nội dung vay mua ô tô, thời gian vay 60 tháng, lãi suất theo quy định của Ngân hàng theo từng lần giải ngân. Số dư tại ngày 30/6/2019 là 1.912.000.000 đồng.

(4) Vay đối tượng khác là vay các cá nhân trong công ty bổ sung vốn kinh doanh.

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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.18 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	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 XDCB	Tổng
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 năm	-	-	1.098.563.685	10.985.636.845	26.672.909.068	38.757.109.598
Lãi	-	-	-	10.985.636.845	-	10.985.636.845
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.098.563.685	-	-	1.098.563.685
Tăng khác	-	-	-	-	26.672.909.068	26.672.909.068
Giảm trong năm	-	-	-	23.577.414.632	278.019.295.513	301.596.710.145
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1.977.414.632	-	1.977.414.632
Chia cổ tức	-	-	-	21.600.000.000	-	21.600.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	278.019.295.513	278.019.295.513
Số dư tại 31/12/2018	144.000.000.000	1.303.275.917	14.939.039.740	19.441.153.475	1.481.128.087	181.164.597.219
Số dư tại 01/01/2019	144.000.000.000	1.303.275.917	14.939.039.740	19.441.153.475	1.481.128.087	181.164.597.219
Tăng trong kỳ	-	-	-	5.110.930.596	-	5.110.930.596
Lãi	-	-	-	5.110.930.596	-	5.110.930.596
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	57.951.799	57.951.799
Giảm khác	-	-	-	-	57.951.799	57.951.799
Số dư tại 30/6/2019	144.000.000.000	1.303.275.917	14.939.039.740	24.552.084.071	1.423.176.288	186.217.576.016

Đơn vị tính: VND

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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

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

	30/6/2019 VND	01/01/2019 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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	144.000.000.000	144.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	144.000.000.000	144.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	21.600.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	-	1.098.563.685
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	878.850.947

d. Cổ phiếu

	30/6/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.400.000	14.400.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.400.000	14.400.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	14.400.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Doanh thu xây lắp	6.838.010.156	11.061.086.724
Doanh thu kinh doanh và cho thuê Bất động sản	74.117.391.647	83.700.422.310
Doanh thu khác	4.135.294.939	4.116.214.202
Tổng	85.090.696.742	98.877.723.236

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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.20 Giá vốn hàng bán

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Giá vốn xây lắp	10.735.259.726	10.718.563.693
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	55.064.274.412	58.991.445.921
Giá vốn khác	5.002.242.356	4.382.619.770
Tổng	70.801.776.494	74.092.629.384

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.516.256	832.128.710
Lãi bán các khoản đầu tư	5.962.743.897	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	2.910.363.018
Lãi trả chậm	-	2.856.507.000
Tổng	5.991.260.153	6.598.998.728

5.22 Chi phí tài chính

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Chi phí lãi vay	2.138.290.548	2.501.041.331
Tổng	2.138.290.548	2.501.041.331

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.041.874.609	3.784.549.175
Chi phí vật liệu quản lý	72.311.695	83.898.446
Chi phí đồ dùng văn phòng	25.031.818	57.198.455
Chi phí khấu hao TSCĐ	775.855.157	813.013.384
Thuế phí và lệ phí	45.012.522	410.599.983
Chi phí dịch vụ mua ngoài	209.182.327	93.979.684
Chi phí bằng tiền khác	1.508.636.191	1.109.812.725
Tổng	5.677.904.319	6.353.051.852

5.24 Thu nhập/chi phí khác

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản	-	242.318.182
Cho thuê văn phòng, máy móc	642.727.273	1.086.488.681
Thu nhập khác	1.192.269.000	148.867.515
Tổng	1.834.996.273	1.477.674.378
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	389.904.240
Các khoản truy thu thuế, phạt về thuế	5.848.350.610	-
Chi phí khấu hao tài sản cho thuê	-	119.374.998
Chi phí khác	90.000.000	
Tổng	6.328.254.850	604.279.238
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(4.493.258.577)	873.395.140

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	7.970.726.957	23.403.394.537
<i>Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế</i>	<i>6.328.254.850</i>	<i>770.761.787</i>
Phạt chậm nộp thuế	5.848.350.610	380.857.547
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	389.904.240
Chi phí không được trừ	90.000.000	
<i>Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế</i>	<i>-</i>	<i>2.910.363.018</i>
Cổ tức từ Công ty con	-	2.910.363.018
Thu nhập tính thuế	14.298.981.807	21.263.793.306
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.859.796.361	4.252.758.661
Tổng	2.859.796.361	4.252.758.661

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.333.144.914	1.379.761.817
Chi phí nhân công	4.646.045.684	3.784.549.175
Chi phí khấu hao tài sản cố định	775.855.157	1.322.292.622
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.645.187.705	416.117.509
Chi phí khác bằng tiền	1.833.678.777	1.562.475.573
Tổng	12.233.912.237	8.465.196.696

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

		Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành	Lương và thù lao	684.600.000	1.129.287.706

Giao dịch với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Công ty con	Bán hàng	4.135.294.939	4.116.214.202
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Công ty con	Mua hàng	399.546.911	386.002.420

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 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Khoản mục	30/6/2019	01/01/2019
			VND	VND
Phải thu			38.427.538.598	49.005.938.516
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Công ty con	Phải thu khách hàng, phải thu khác	-	3.416.038.794
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.000.000.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	Công ty liên kết	Cho vay, phải thu khách hàng, thu khác	318.338.033	466.410.641
Công ty CP Bất Động sản Land6	Công ty liên kết	Trả trước cho người bán, cho vay, phải thu khác	30.109.200.565	41.623.489.081
Phải trả			4.451.799.062	2.722.912.483
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Công ty con	Phải trả người bán, phải trả khác	3.333.303.019	1.604.416.440
Công ty Thương mại và Xây lắp Handico6	Công ty con	Phải trả người bán	1.118.496.043	1.118.496.043

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 31/12/2018 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 đã được soát xét.

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2019

Tổng Giám đốc





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bé Ngọc Long