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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Phạm Ngọc Quỳnh

Digitally signed by Phạm Ngọc Quỳnh
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100383878-CMND:001183034427, CN=Phạm Ngọc Quỳnh, O=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2020-08-19 15:20:49
Foxit Reader Version: 9.0.1

Hà Nội - Tháng 8 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh toán hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 – 33

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

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

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

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 hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc

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

Bế Ngọc Long
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2020

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 669/2020/BCSX-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 17 tháng 8 năm 2020, từ trang 04 đến trang 33, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM – THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Vũ Ngọc Ấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1
Giấy Ủy quyền số: 01/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐTV
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network
Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2020

A member of MOORE *Members in principal cities throughout the world*

Mẫu B 01a-DN/HN

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

	MS	TM	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**330.961.571.304**	**269.387.515.947**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**37.438.324.907**	**33.686.209.279**
1. Tiền	111		26.438.324.907	23.686.209.279
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.000.000.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	**5.000.000.000**
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**232.280.962.688**	**160.343.021.449**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	56.731.032.567	67.356.109.402
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	55.843.114.934	36.074.396.775
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	37.687.139.954	37.687.139.954
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	82.019.675.233	38.079.258.747
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	-	(18.853.883.429)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**56.773.248.277**	**66.142.679.783**
1. Hàng tồn kho	141	5.7	56.773.248.277	66.142.679.783
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.469.035.432**	**4.215.605.436**
1 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.995.543.119	1.577.722.805
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	2.473.492.313	2.637.882.631
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**375.558.528.310**	**408.045.737.433**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**20.400.000.000**	**20.400.000.000**
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	20.400.000.000	20.400.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**105.267.625.103**	**106.395.754.099**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**5.8**	5.267.625.103	6.395.754.099
- Nguyên giá	*222*		*31.618.763.339*	*31.618.763.339*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(26.351.138.236)*	*(25.223.009.240)*
2 Tài sản cố định vô hình	227	5.9	100.000.000.000	100.000.000.000
- Nguyên giá	*228*		*100.000.000.000*	*100.000.000.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**5.10**	**9.192.297.678**	**9.358.665.375**
1. Nguyên giá	231		10.262.241.524	10.262.241.524
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.069.943.846)	(903.576.149)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**223.975.662.582**	**218.650.198.328**
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	223.975.662.582	218.650.198.328
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.12**	**5.600.000.000**	**42.064.700.000**
1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		5.600.000.000	7.400.000.000
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	34.664.700.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**11.122.942.947**	**11.176.419.631**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	44.935.518	-
3. Lợi thế Thương mại	269	5.13	11.078.007.429	11.176.419.631
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		706.520.099.614	**677.433.253.380**

Mẫu B 01a-DN/HN

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

		MS	TM	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**507.680.958.167**	**461.619.149.652**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**211.572.264.830**	**197.951.308.414**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	40.223.418.715	55.076.953.809
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	20.682.630.099	2.472.271.654
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	3.642.009.416	6.581.608.328
4.	Phải trả người lao động	314		769.366.090	1.541.847.946
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	200.031.941	3.018.028.340
6.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	83.276.330.672	60.917.555.753
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	60.824.745.000	66.750.745.000
8.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.953.732.897	1.592.297.584
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**296.108.693.337**	**263.667.841.238**
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	54.633.353.000	64.462.481.598
2	Phải trả dài hạn khác	337	5.18	117.794.090.928	117.377.310.231
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	117.273.200.000	75.060.000.000
4.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	360.000.000
5.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		6.408.049.409	6.408.049.409
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)**	**400**		**198.839.141.447**	**215.814.103.728**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.21**	**198.839.141.447**	**215.814.103.728**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		144.000.000.000	144.000.000.000
	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*144.000.000.000*	*144.000.000.000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		1.303.275.917	1.303.275.917
3	Quỹ đầu tư phát triển	418		16.759.385.915	16.802.728.002
4	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.062.997.990	692.922.636
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.707.178.687	18.247.992.053
	- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*(2.692.026.267)*	*2.529.799.957*
	- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*4.399.204.954*	*15.718.192.096*
6	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		1.423.176.288	1.423.176.288
7	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		32.583.126.650	33.344.008.832
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**706.520.099.614**	**677.433.253.380**

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thu Hằng	Dương Thị Thái Hương	Bế Ngọc Long

Mẫu B 02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	42.786.711.353	107.398.137.441
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		42.786.711.353	107.398.137.441
4. Giá vốn hàng bán	11	5.23	31.795.771.715	83.307.183.565
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**10.990.939.638**	**24.090.953.876**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	849.853.165	6.011.744.876
7. Chi phí tài chính	22	5.25	3.323.207.193	2.440.887.808
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*3.323.207.193*	*2.440.887.808*
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	9.145.594.177	8.807.790.717
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	**30**		**(628.008.567)**	**18.854.020.227**
12. Thu nhập khác	31	5.27	8.275.840.747	1.834.996.273
13. Chi phí khác	32	5.27	435.683.774	6.328.254.850
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**	**5.27**	**7.840.156.973**	**(4.493.258.577)**
15 Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	**45**		**-**	**(1.800.000.000)**
16 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	**50**		**7.212.148.406**	**12.560.761.650**
17 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	1.215.567.699	4.031.216.708
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	**60**		**5.996.580.707**	**8.529.544.942**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		4.399.204.954	7.509.230.233
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.597.375.754	1.020.314.709
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.29	305,50	521,47

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thu Hằng	Dương Thị Thái Hương	Bế Ngọc Long

Mẫu B 03a-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. *Lợi nhuận trước thuế*	**01**	**7.212.148.406**	**12.560.761.650**
2. *Điều chỉnh cho các khoản*			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.294.496.693	1.415.086.848
- Các khoản dự phòng	03	(18.853.883.429)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(849.853.165)	(6.011.744.876)
- Chi phí lãi vay	06	3.323.207.193	2.440.887.808
- Các khoản điều chỉnh khác	07	98.412.202	-
3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*	**08**	**(7.775.472.100)**	**10.404.991.430**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(17.722.640.971)	5.210.155.519
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9.369.431.506	58.575.402.798
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(13.485.002.021)	(130.904.757.970)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(44.935.518)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.323.207.193)	(2.440.887.808)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.150.000.000)	(1.781.788.460)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.488.399.200)	(1.106.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(36.620.225.497)**	**(62.043.084.491)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(5.000.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.000.000.000	-
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	55.557.861.326
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	849.853.165	49.000.979
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**5.849.853.165**	50.606.862.305
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	73.834.393.500	67.200.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(37.547.193.500)	(58.872.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.764.712.040)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**34.522.487.960**	**8.328.000.000**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**3.752.115.628**	**(3.108.222.186)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**33.686.209.279**	**30.027.660.343**
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**	**37.438.324.907**	**26.919.438.157**

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thu Hằng	Dương Thị Thái Hương	Bế Ngọc Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Mẫu B 09a-DN/HN

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 2020 là 65 người.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

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

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

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tên công ty, đơn vị	Lĩnh vực kinh doanh chính	% 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	75%	75%
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Thương mại và Kinh doanh BĐS	70%	70%
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương	Thương mại và hoạt động Xây Lắp	71,4%	71,4%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội Xanh	Thương mại và KD Bất động sản	65%	96,8%
Công ty Liên kết			
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	Thương mại, xây dựng	30%	30%
Công ty CP Bất Động sản Land6	Kinh doanh BĐS	30%	30%
Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt	Xây dựng, BĐS	29%	0,028%
Công ty Cổ phần xây lắp cơ điện Handico 6	Thương mại, Xây dựng	30%	30%

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 hợp nhất được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp nhất các Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, các công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long, Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn bất động sản Handico 6, Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội Xanh.

Hợp nhất kinh doanh

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

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.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Phương pháp tính giá hàng xuất kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 28/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung Thông tư số 45/2015/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/TT-BTC ngày 13/10/2016.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình

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

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:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 (Số năm)
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Dụng cụ quản lý, TSCĐ khác	03 - 05

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn, Công ty không trích khấu hao.

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 ban đầu khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí của Dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản "Chi phí xây dựng dở dang" và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty. Số dư khoản mục này trình bày trên Báo cáo tài chính tại thuyết minh số (5.11) tại ngày 30/6/2020 là 1.438.848.234 đồng.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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 ban đầu khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí và nguồn hình thành của Dự án này được Công ty tập hợp và hạch toán vào tài khoản "Chi phí xây dựng dở dang", "Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản" và đang được trình bày trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty.

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

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

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

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.

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 hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(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 hợp nhất mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư…,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.
Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay:

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
  - Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
  - Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

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

- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

Báo cáo bộ phận

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	1.700.730.930	2.027.850.841
Tiền gửi ngân hàng	24.737.593.977	21.658.358.438
Các khoản tương đương tiền	11.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	*11.000.000.000*	*10.000.000.000*
Tổng	**37.438.324.907**	**33.686.209.279**

5.2 Phải thu của khách hàng

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	**56.731.032.567**	**67.356.109.402**
Công ty CP xây dựng và Thương Mại Bắc Hà	1.484.074.000	1.952.074.000
Ban quản lý dự án đầu tư và XD EMICO	6.882.521.963	6.882.521.963
BQL Dự án Đầu tư XDCT Giao thông TP Hà Nội	6.019.629.368	6.019.629.368
Công ty CP bất động sản Land 6	16.356.773.011	16.356.773.011
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	25.988.034.225	36.145.111.060
Tổng	**56.731.032.567**	**67.356.109.402**

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2020 VND	01/01/2020 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
Công ty cổ phần ĐTXD và nền móng Hà Nội	7.600.000.000	-
Đối tượng khác	22.152.160.759	9.983.442.600
Tổng	**55.843.114.934**	**36.074.396.775**

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2020 VND	01/01/2020 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 (*)	29.226.700.565	29.226.700.565
Các cá nhân khác	4.527.000.000	4.527.000.000
Tổng	**37.687.139.954**	**37.687.139.954**

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

5.5 Các khoản phải thu khác

	30/6/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**82.019.675.233**	-	**38.079.258.747**	**(8.514.288.516)**
Ký cược, ký quỹ	-	-	1.251.786.725	-
Tạm ứng	10.549.799.516	-	10.292.058.851	-
Phải thu khác	71.469.875.717	-	26.535.413.171	(8.514.288.516)
Công ty TNHH Viễn Tin HN(1)	*34.664.700.000*	-	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6	-	-	*8.514.288.516*	*(8.514.288.516)*
Nguyễn Việt Hồng (2)	*16.500.000.000*		-	-
Các đối tượng khác	*20.305.175.717*		*18.021.124.655*	-
Dài hạn	**20.400.000.000**	-	**20.400.000.000**	-
- Ký cược, ký quỹ	20.400.000.000	-	20.400.000.000	-
Tổng	**102.419.675.233**	-	**58.479.258.747**	**(8.514.288.516)**

(1): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 8/8/2010, thỏa thuận đầu tư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại và Dịch vụ, trụ sở văn phòng nhà ở chung cư trên lô đất có ký hiệu HH2 Khu vực Ngòi- Cầu Trại xã Trung Văn, huyện Từ liêm, (nay là phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội). Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội được quyền đầu tư tòa nhà trên diện tích 2.200 m^2 đất với sự cam kết của Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch được sở kiến trúc Hà Nội phê duyệt. Tổng giá trị góp vốn theo hợp đồng vào Dự án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội là 48.400.000.000 đồng.

(2) HĐKT số 01/2020/HĐVT ngày 17/11/2020 cho ông Nguyễn Việt Hồng vay 15 tỷ với lãi suất 0% và HĐKT số 02/2020/HĐVT ngày 28/04/2020 cho vay 1,5 tỷ cũng với lãi suất 0%. Tài sản thế chấp là sổ đỏ nhà đất số BS 888892 mang tên Ông Trần Doãn Thanh và Bà Nguyễn Phương Hải, diện tích đất 165 m2 là căn Biệt thự số 16, số 151 đường Thụy Khê, dự án Golden Westlake, phường Thụy Khê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

5.6 Nợ xấu

	30/6/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	-	-	18.853.883.429	-

	Quá hạn trên 03 năm tại 30/6/2020	Quá hạn trên 03 năm tại 01/01/2020
Trong đó:		
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

	30/6/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	124.812.574	-	124.812.574	-
Chi phí SX KDDD	56.648.435.703		66.017.867.209	-
Tổng	**56.773.248.277**	-	66.142.679.783	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) Mẫu B 09a-DN/HN

5.8 Tài sản cố định hữu hình

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 01/01/2020	**21.055.124.097**	**10.206.805.908**	**356.833.334**	31.618.763.339
Số dư tại 30/6/2020	**21.055.124.097**	**10.206.805.908**	**356.833.334**	**31.618.763.339**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2020	**19.213.045.449**	**5.653.130.457**	356.833.334	**25.223.009.240**
Tăng trong kỳ	**562,467.176**	**565.661.820**	-	**1.128.128.996**
Khấu hao trong kỳ	562.467.176	565.661.820	-	1.128.128.996
Số dư tại 30/6/2020	**19.775.512.625**	**6.218.792.277**	**356.833.334**	**26.351.138.236**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2020	**1.842.078.648**	**4.553.675.451**	-	**6.395.754.099**
Tại 30/6/2020	**1.279.611.472**	**3.988.013.631**	-	**5.267.625.103**

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng đến 30/6/2020 với giá trị là: 9.130.559.778 đồng

5.9 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2020	**100.000.000.000**	**100.000.000.000**
Số dư tại 30/6/2020	**100.000.000.000**	**100.000.000.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 30/6/2020	**-**	**-**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2020	**100.000.000.000**	**100.000.000.000**
Tại 30/6/2020	**100.000.000.000**	**100.000.000.000**

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa đất: KH-E1 Khu đô thị mới Vựng Đâng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh, với diện tích 15.207 m2.

5.10 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	30/6/2020 VND	Tăng trong kỳ (VND)	Giảm trong kỳ (VND)	01/01/2020 VND
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**10.262.241.524**	**-**	**-**	**10.262.241.524**
- Nhà	10.262.241.524	-	-	10.262.241.524
Giá trị hao mòn lũy kế	**1.069.943.846**	**166.367.697**	**-**	**903.576.149**
- Nhà	1.069.943.846	166.367.697	-	903.576.149
Giá trị còn lại	**9.192.297.678**	**-**	**166.367.697**	**9.358.665.375**
- Nhà	9.192.297.678	-	166.367.697	9.358.665.375

5.11 Xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa-Nhân Chính	**1.438.848.234**	**2.359.677.777**
Dự án kinh doanh của Công ty	**222.536.814.348**	**216.290.520.551**
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	196.643.898.373	196.625.197.404
Đầu tư Dự án tại thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	23.807.576.284	18.500.812.999
Công trình khác	2.085.339.691	1.164.510.148
Tổng	**223.975.662.582**	**218.650.198.328**

5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		30/6/2020			01/01/2020		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết			**5.600.000.000**		-	**7.400.000.000**		-
Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt (1)	30%	30%	4.000.000.000		-	4.000.000.000		-
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	30%	30%	1.000.000.000		-	1.000.000.000		-
Công ty CP Bất Động sản Land 6	30%	30%	-		-	1.800.000.000		-
Công ty CP xây lắp cơ điện Handico 6	30%	30%	600.000.000		-	600.000.000		-
Đầu tư dài hạn khác			-		-	**34.664.700.000**		-
Công ty TNHH Viễn Tin HN (2)			-		-	34.664.700.000		-
Tổng			**5.600.000.000**	(*)	-	**42.064.700.000**	(*)	-

(*) 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 hợp nhất vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

5.13 Lợi thế thương mại

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lợi thế thương mại đầu kỳ	11.176.419.631	-
Phát sinh tăng trong kỳ	550.000.000	-
Phân bổ trong kỳ	648.412.202	-
Lợi thế Thương mại cuối kỳ	**11.078.007.429**	-
Chi tiết		-
Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà số 6 Hạ Long	11.078.007.429	-
Tổng	**11.078.007.429**	

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**40.223.418.715**	**40.223.418.715**	**55.076.953.809**	**55.076.953.809**
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 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	29.236.989.715	29.236.989.715	44.090.524.809	44.090.524.809
Tổng	**40.223.418.715**	**40.223.418.715**	**55.076.953.809**	**55.076.953.809**

5.15 Người mua trả trước

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty CP tư vấn XD và TM Trung Việt	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty CP đầu tư và lắp máy xây dựng HN	448.182.000	448.182.000
Lê Quốc Bình	17.628.971.400	-
Các đối tượng khác	1.305.476.699	724.089.654
Tổng	**20.682.630.099**	**2.472.271.654**

5.16 Thuế và các khoản phải nộp, Phải trả Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2020
Phải nộp	6.581.608.328	**10.228.489.147**	**13.168.088.059**	**3.642.009.416**
Thuế giá trị gia tăng	3.645.572.241	933.944.694	3.366.794.605	1.212.722.330
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.114.127.722	1.554.472.306	2.150.000.000	1.518.600.028
Thuế thu nhập cá nhân	821.908.365	293.369.644	204.590.951	910.687.058
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	7.393.222.969	7.393.222.969	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	49.479.534	49.479.534	-
Phải thu	**2.637.882.631**	**164.390.318**	-	**2.473.492.313**
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.895.926.447	161.095.393	-	1.734.831.054
Thuế thu nhập cá nhân	3.294.925	3.294.925	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738.661.259	-	-	738.661.259

5.17 Chi phí phải trả

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn		
Trích trước giá vốn	-	2.801.866.340
Chi phí khác	200.031.941	216.162.000
Tổng	**200.031.941**	**3.018.028.340**

5.18 Phải trả khác

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	**83.276.330.672**	**60.917.555.753**
Kinh phí công đoàn	527.737.171	523.688.905
Bảo hiểm xã hội	130.471.856	7.046.160
Bảo hiểm y tế	10.810.265	1.243.440
Bảo hiểm thất nghiệp	5.024.918	552.640
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	24.800.221.400	24.806.972.480
Phải trả, phải nộp khác	57.802.065.062	35.578.052.128
BQT nhà chung cư Diamond Flower Phường Nhân Chính	*9.518.208.211*	*10.390.930.973*
Phải trả khác	*48.283.856.851*	*25.187.121.155*
Dài hạn	**117.794.090.928**	**117.377.310.231**
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội theo Liên doanh XL nhà C1 Trung Hòa Nhân chính (dự án C1 Trung Hòa- Nhân Chính)	86.075.869.153	86.159.088.456
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đại Hải Hà theo Hợp đồng số 12/2009 (dự án C2 Trung Hòa- Nhân Chính)	500.000.000	500.000.000
Nhận vốn góp kinh doanh từ Công ty CPTM Đầu tư DTT VN	9.200.000.000	9.200.000.000
Nhận vốn góp kinh doanh từ cá nhân DAHTKT khu biệt thực số 1 Cái Dăm	1.050.000.000	550.000.000
Đào Công Duy	20.820.000.000	20.820.000.000
Các khoản khác	148.221.775	148.221.775
Tổng	**201.070.421.600**	**178.294.865.984**

5.19 Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Dài hạn	**54.633.353.000**	**64.462.481.598**
Doanh thu nhận trước tiền đặt cọc mua căn hộ	54.633.353.000	64.462.481.598
Tổng	**54.633.353.000**	**64.462.481.598**

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

Mẫu B 09a-DN/HN

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		Phát sinh trong kỳ		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**60.824.745.000**	**60.824.745.000**	**30.469.193.500**	**36.395.193.500**	**66.750.745.000**	**66.750.745.000**
Ngân hàng TMCP Á Châu-Phòng giao dịch Hoàng Đạo Thúy (1)	10.000.000.000	10.000.000.000	4.483.000.000	14.483.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) (2)	10.698.000.000	10.698.000.000	10.698.000.000	-	-	-
Vay đối tượng khác (6)	40.126.745.000	40.126.745.000	15.288.193.500	21.912.193.500	46.750.745.000	46.750.745.000
Vay dài hạn	**117.273.200.000**	**117.273.200.000**	**43.365.200.000**	**1.152.000.000**	**75.060.000.000**	**75.060.000.000**
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (3)	808.000.000	808.000.000	-	552.000.000	1.360.000.000	1.360.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Đô (4)	3.600.000.000	3.600.000.000	-	600.000.000	4.200.000.000	4.200.000.000
Vay đối tượng khác (5)	112.865.200.000	112.865.200.000	43.365.200.000	-	69.500.000.000	69.500.000.000
Bùi Long Hải(5.1)	*43.500.000.000*	*43.500.000.000*	-	-	*43.500.000.000*	*43.500.000.000*
Nguyễn Thị Thuỷ (5.2)	*61.400.000.000*	*61.400.000.000*	*35.400.000.000*	-	*26.000.000.000*	*26.000.000.000*
Vũ Thị Vân (5.3)	*5.965.200.000*	*5.965.200.000*	*5.965.200.000*	-	-	-
Phạm Hải Long (5.4)	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*	-	-	-
Tổng	**178.097.945.000**	**178.097.945.000**	**73.834.393.500**	**37.547.193.500**	**141.810.745.000**	**141.810.745.000**

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số HDT.DN.420.121219 ngày 16/12/2019 giữa Ngân hàng TMCP Á Châu – Phòng giao dịch Hoàng Đạo Thúy và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long, số tiền vay 20.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 7,8%/ năm, mục đích vay thực hiện dự án; cố định lãi vay trong thời hạn 6 tháng; tài sản đảm bảo gồm Bất động sản tại số 531 phố Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, TP Hà Nội, Chủ sở hữu: Văn Đình Cường, Tạ Thị Hòa, Thoả thuận tiền gửi có kỳ hạn số 01111219 – TTTGKHDN-HDT do Ngân hàng TMCP Á Châu phát hành. Chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà số 6 Hạ Long, trị giá 10.000.000.000 đồng. Số dư tiền vay đến ngày 30/6/2020 là 10.000.000.000 đồng.

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

(3) Hợp đồng tín dụng số 52/2016/HĐTD ngày 22/3/2016, nội dung vay mua ô tô, thời gian vay 60 tháng, lãi suất theo quy định của Ngân hàng theo từng lần giải ngân. Số dư tại thời điểm 30/6/2020 là 808.000.000 đồng. Tài sản thế chấp đã khấu hao hết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) Mẫu B 09a-DN/HN

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(4) Hợp đồng tín dụng số HDTD111201885 ngày 26/3/2018, số tiền vay là 6.000.000.000 đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn thanh toán mua sàn văn phòng. Thời hạn vay: 05 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày ngân hàng giải ngân lần đầu tiên. Lãi suất: theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 15 của tháng phải điều chỉnh lãi suất = LSTK 13 tháng CK+Margin (4%/năm). Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số HDTC111201885 ngày 26/3/2018, tài sản thế chấp là toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng văn phòng (thời hạn 50 năm) số: 232C1/HĐCNVP/HADICO6 ngày 28/12/2017 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội và Công ty CP Dịch vụ Thương Mại và Sàn Bất động sản HADICO6. Số dư đến 30/6/2020 là 3.600.000.000 đồng.

(5.1) Hợp đồng vay số 01/2019/HĐVTS ngày 15/3/2019 giữa ông Bùi Long Hải và Công ty Cổ phần Đầu tư PT Nhà số 6 Hạ Long, tổng giá trị hợp đồng cho vay 200.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 1%/năm, và được khuyến khích tham gia các dự án mà Công ty đầu tư; số dư khoản vay đến ngày 30/6/2020 là 43.500.000.000 đồng. Không có tài sản thế chấp.

(5.2) Hợp đồng vay số 27/02/2020/HĐVTS ngày 27/02/2020 giữa Bà Nguyễn Thị Thủy và Công ty Cổ phần Đầu tư PT Nhà số 6 Hạ Long, tổng giá trị hợp đồng cho vay 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 3%/năm, và được khuyến khích tham gia các dự án mà Công ty đầu tư; số dư khoản vay đến ngày 30/6/2020 là 30.000.000.000 đồng. Không có tài sản thế chấp;
và Hợp đồng vay Nguyễn Thị Thuỷ, Hợp đồng vay tài sản số 11/2019/HĐVTS ngày 22/11/2019. Số tiền vay: 31.400.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 3%/năm. Số dư tiền vay đến 30/6/2020 là 31.400.000.000 đồng. Toàn bộ khoản vay chuyển Khoản qua ngân hàng. Không có tài sản thế chấp.

(5.3) Hợp đồng vay số 06.1/2020/HĐVTS ngày 23/6/2020 giữa Bà Vũ Thị Vân và Công ty Cổ phần Đầu tư PT Nhà số 6 Hạ Long, tổng giá trị hợp đồng cho vay 5.965.200.000 đồng, thời hạn vay 18 tháng, lãi suất vay 1%/năm, và được khuyến khích tham gia các dự án mà Công ty đầu tư; số dư khoản vay đến ngày 30/6/2020 là 5.965.200.000 đồng, không có tài sản thế chấp

(5.4) Hợp đồng vay số 06.2/2020/HĐVTS ngày 25/6/2020 giữa Bà Vũ Thị Vân và Công ty Cổ phần Đầu tư PT Nhà số 6 Hạ Long, tổng giá trị hợp đồng cho vay 12.100.000.000 đồng, thời hạn vay 18 tháng, lãi suất vay 1%/năm, và được khuyến khích tham gia các dự án mà Công ty đầu tư; số dư khoản vay đến ngày 30/6/2020 là 2.000.000.000 đồng, không có tài sản thế chấp.

(6) Vay đối tượng khác là vay cá nhân trong Công ty theo lãi suất thỏa thuận từng thời kỳ, lãi suất vay cao nhất là 12%/năm, thời hạn vay 12 tháng

5.21 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	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	**144.000.000.000**	**1.303.275.917**	**16.012.428.094**	**692.922.636**	**23.294.579.768**	**1.481.128.087**	**1.290.484.125**	188.074.818.627
Tăng trong năm	-	-	**790.299.908**	-	**16.229.611.727**	-	**32.053.524.707**	49.073.436.342
Lãi	-	-	-	-	16.229.611.727	-	32.053.524.707	48.283.136.434
Phân phối lợi nhuận	-	-	790.299.908	-	-	-	-	790.299.908
Giảm trong năm	-	-	-	-	**21.276.199.442**	**57.951.799**	-	**21.334.151.241**
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	1.422.539.833	-	-	1.422.539.833
Chi cổ tức	-	-	-	-	17.280.000.000	-	-	17.280.000.000
Giảm khác	-	-	-		2.573.659.609	57.951.799		2.631.611.408
Số dư tại 31/12/2019	**144.000.000.000**	**1.303.275.917**	**16.802.728.002**	**692.922.636**	**18.247.992.053**	**1.423.176.288**	**33.344.008.832**	**215.814.103.728**
Số dư tại 01/01/2020	**144.000.000.000**	**1.303.275.917**	**16.802.728.002**	**692.922.636**	**18.247.992.053**	**1.423.176.288**	**33.344.008.832**	**215.814.103.728**
Tăng trong kỳ	-	-	**370.075.354**	**370.075.354**	**4.399.204.954**	-	**1.597.375.753**	**6.736.731.415**
Lãi	-	-	-	-	4.399.204.954	-	1.597.375.753	5.996.580.707
Phân phối lợi nhuận	-	-	370.075.354	370.075.354	-	-		740.150.708
Giảm trong kỳ	-	-	**413.417.441**	-	**20.940.018.320**	-	**2.358.257.935**	**23.711.693.696**
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	1.850.051.415	-	370.075.353	2.220.126.768
Chia cổ tức	-	-	-	-	17.280.000.000	-	1.850.485.220	19.130.485.220
Giảm khác	-	-	413.417.441	-	1.809.966.905	-	137.697.362	2.361.081.708
Số dư tại 30/6/2020	**144.000.000.000**	**1.303.275.917**	**16.759.385.915**	**1.062.997.990**	**1.707.178.687**	**1.423.176.288**	**32.583.126.650**	**198.839.141.447**

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

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

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 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 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	**17.280.000.000**	-

d. Cổ phiếu

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

5.22 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Doanh thu xây lắp	4.625.483.756	6.838.010.156
Doanh thu kinh doanh và cho thuê Bất động sản	36.691.665.183	74.571.601.247
Doanh thu khác	1.469.562.414	25.988.526.038
Tổng	**42.786.711.353**	**107.398.137.441**

5.23 Giá vốn hàng bán

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Giá vốn xây lắp	4.410.333.610	10.735.259.726
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	26.024.961.146	50.919.464.980
Giá vốn khác	1.360.476.959	21.652.458.859
Tổng	**31.795.771.715**	**83.307.183.565**

5.24 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	849.853.165	49.000.979
Lãi bán các khoản đầu tư	-	5.962.743.897
Tổng	**849.853.165**	**6.011.744.876**

5.25 Chi phí tài chính

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lãi tiền vay	3.323.207.193	2.440.887.808
Tổng	**3.323.207.193**	**2.440.887.808**

5.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Chi phí quản lý		
Chi phí nhân viên quản lý	6.273.434.835	5.740.266.832
Chi phí vật liệu quản lý	60.300.217	163.935.615
Chi phí đồ dùng văn phòng	35.409.093	46.711.818
Chi phí khấu hao TSCĐ	645.750.510	775.855.157
Thuế phí và lệ phí	55.582.428	102.151.879
Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.367.947	268.919.816
Chi phí bằng tiền khác	1.981.749.147	1.709.949.600
Tổng	**9.145.594.177**	**8.807.790.717**

5.27 Thu nhập/chi phí khác

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Thu nhập khác		
Cho thuê văn phòng, máy móc	392.727.273	642.727.273
Xử lý công nợ không phải trả	7.883.103.474	-
Thu nhập khác	10.000	1.192.269.000
Tổng	**8.275.840.747**	**1.834.996.273**
Chi phí khác		
Khấu hao TSCĐ có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	389.904.240
Các khoản truy thu thuế, phạt về thuế	45.779.534	5.848.350.610
Chi phí khác	-	90.000.000
Tổng	**435.683.774**	**6.328.254.850**
Thu nhập khác thuần/chi phí khác (thuần)	**7.840.156.973**	**(4.493.258.577)**

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.215.567.699	4.031.216.708
Tổng	**1.215.567.699**	**4.031.216.708**

5.29 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	**4.399.204.954**	**7.509.230.233**
Các khoản điều chỉnh	-	-
Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	**4.399.204.954**	**7.509.230.233**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	14.400.000	14.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**305,50**	**521,47**

5.30 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.193.464.767	3.333.144.914
Chi phí nhân công	6.273.434.835	5.180.892.245
Chi phí khấu hao tài sản cố định	828.834.875	1.025.182.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.401.279.122	8.023.189.788
Chi phí khác bằng tiền	2.053.770.719	7.176.909.753
Tổng	**27.750.784.318**	**24.739.319.308**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

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

Số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu				
Công ty CP Bất Động sản Land 6	Công ty liên kết	Trả trước cho người bán	45.765.973.576	41.227.834.538
Phải trả				
Công ty Thương mại và Xây lắp Handico6	Công ty liên kết	Phải trả người bán	1.118.496.043	1.118.496.043
Công ty Cổ phần xây lắp cơ điện Handico 6	Công ty liên kết	Phải trả người bán	779.299.239	4.551.949.032
Lê Quốc Bình	HĐQT	Trả trước tiền hàng	17.873.894.657	-

6.2 Thông tin so sánh

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

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

Số dư đầu năm tại ngày 01/01/2020 của khoản mục chi phí trả trước và tài sản dài hạn khác đã được phân loại sang khoản mục lợi thế thương mại và khoản phải thu khác.

Khoản mục	Số dư tại ngày 01/01/2020 phân loại lại VND	Số dư tại ngày 01/01/2020 VND
Chi phí trả trước dài hạn	-	11.176.419.631
Lợi thế thương mại	11.176.419.631	-
Tài sản dài hạn khác	-	20.400.000.000
Phải thu khác	20.400.000.000	-

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được soát xét, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thu Hằng	Dương Thị Thái Hương	Bế Ngọc Long