

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 39

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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) chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02 tháng 12 năm 2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 3 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17 tháng 09 năm 2020. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 (Một trăm bốn mươi bốn tỷ 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, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch
Ông Vũ Tuấn Anh	Thành viên
Ông Bé Ngọc Long	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/6/2020)
Ông Phạm Ngọc Chiến	Thành viên
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/6/2020)
Ông Trịnh Văn Định	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/6/2020)
Ông Nguyễn Trọng Bằng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/6/2020)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Phạm Anh Tú	Thành viên
Bà Phan Thị Kim Dung	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/6/2020)
Bà Nguyễn Thị Thanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/6/2020)

Ban Giám đốc

Ông Bé ngọc Long	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

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, *Huy*



Bế Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2021

Số: 140/2021/BCKTHN-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 06 tháng 4 năm 2021, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh toán hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Vũ Ngọc Ân

Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 01/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2021

Nguyễn Khánh Minh

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4484-2018-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN/HN

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		485.682.148.727	269.387.515.947
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	67.118.860.518	33.686.209.279
1. Tiền	111		23.118.860.518	23.686.209.279
2. Các khoản tương đương tiền	112		44.000.000.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	25.000.000.000	5.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		25.000.000.000	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		312.637.195.025	160.343.021.449
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	55.275.353.273	67.356.109.402
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	85.443.399.168	36.074.396.775
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	45.237.139.954	37.687.139.954
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	126.681.302.630	38.079.258.747
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	-	(18.853.883.429)
IV. Hàng tồn kho	140		63.609.638.834	66.142.679.783
1. Hàng tồn kho	141	5.8	63.609.638.834	66.142.679.783
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.316.454.350	4.215.605.436
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.14	13.191.020.264	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.983.917	1.577.722.805
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	4.114.450.169	2.637.882.631
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		413.080.662.239	408.045.737.433
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		20.928.000.000	20.400.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	448.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	20.480.000.000	20.400.000.000
II. Tài sản cố định	220		4.489.483.793	106.395.754.099
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	4.489.483.793	6.395.754.099
- Nguyên giá	222		31.827.523.339	31.618.763.339
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.338.039.546)	(25.223.009.240)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	100.000.000.000
- Nguyên giá	228		-	100.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	9.025.929.980	9.358.665.375
1. Nguyên giá	231		10.262.241.524	10.262.241.524
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.236.311.544)	(903.576.149)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		358.976.443.032	218.650.198.328
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	358.976.443.032	218.650.198.328
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	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		14.060.805.434	11.176.419.631
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.14	2.902.629.837	-
2. Lợi thế Thương mại	269		11.158.175.597	11.176.419.631
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		898.762.810.966	677.433.253.380
(270 = 100+200)				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		703.685.187.776	461.619.149.652
I. Nợ ngắn hạn	310		318.534.712.411	197.951.308.414
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	49.512.500.088	55.076.953.809
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	3.027.214.235	2.472.271.654
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	8.888.039.723	6.581.608.328
4. Phải trả người lao động	314		1.541.692.000	1.541.847.946
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	101.697.955	3.018.028.340
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	114.695.701.568	60.917.555.753
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	139.381.300.436	66.750.745.000
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.386.566.406	1.592.297.584
II. Nợ dài hạn	330		385.150.475.365	263.667.841.238
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.21	173.335.554.331	64.462.481.598
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	96.890.871.625	117.377.310.231
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	108.156.000.000	75.060.000.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		360.000.000	360.000.000
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22	6.408.049.409	6.408.049.409
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		195.077.623.190	215.814.103.728
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.23	195.077.623.190	215.814.103.728
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
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.110.490.603	16.802.728.002
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.386.356.441	692.922.636
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65.217.689	18.247.992.053
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		-	<i>2.529.799.957</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>65.217.689</i>	<i>15.718.192.096</i>
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		28.789.106.252	33.344.008.832
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		898.762.810.966	677.433.253.380

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bé Ngọc Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.24	141.161.047.059	301.161.929.356
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		141.161.047.059	301.161.929.356
4. Giá vốn hàng bán	11	5.25	110.742.857.647	247.447.289.851
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		30.418.189.412	53.714.639.505
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.26	1.498.248.781	266.727.390
7. Chi phí tài chính	22	5.27	5.971.055.603	6.740.938.611
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.971.055.603	6.740.938.611
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.28	18.912.735.313	20.075.086.016
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		7.032.647.277	27.165.342.268
11. Thu nhập khác	31	5.29	19.751.735.186	4.945.535.061
12. Chi phí khác	32	5.29	18.493.688.913	8.655.549.902
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.29	1.258.046.273	(3.710.014.841)
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45		1.800.000.000	768.244.034
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		10.090.693.550	24.223.571.461
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.30	4.236.254.812	6.932.055.157
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		360.000.000	360.000.000
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.494.438.738	16.931.516.304
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.623.985.842	16.229.611.727
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.870.452.895	701.904.577
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.31	85,59	1.006,07

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2021

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	10.090.693.550	24.223.571.461
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	2.447.765.701	2.743.543.672
- Các khoản dự phòng	03	-	(1.800.000.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.498.248.781)	(266.727.390)
- Chi phí lãi vay	06	5.971.055.603	6.740.938.611
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	17.011.266.073	31.641.326.354
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(113.519.302.226)	27.208.956.609
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.533.040.949	72.489.206.057
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	131.414.730.110	(125.466.735.351)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(16.075.406.067)	(11.176.419.631)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.971.055.603)	(6.740.938.611)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.125.347.533)	(2.009.883.237)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.712.249.996)	(738.217.553)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	7.555.675.706	(14.792.705.363)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(40.535.004.704)	(16.649.051.571)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(23.300.000.000)	(5.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	552.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(550.000.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.498.248.781	266.727.390
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(62.334.755.923)	(21.382.324.181)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	166.721.748.936	127.200.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(60.995.193.500)	(72.080.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(17.514.823.980)	(15.286.421.520)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	88.211.731.456	39.833.578.480
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	33.432.651.239	3.658.548.936
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	67.118.860.518	33.686.209.279

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2021

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội) chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/12/2004 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 10 ngày 17/09/2020. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 (Một trăm bốn mươi bốn tỷ 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 năm 2020 của Công ty mẹ và các Công ty con là 130 người (năm 2019 là 146 người)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị và công nghiệp, xây dựng các công trình thủy lợi và giao thông. Xây dựng lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng. Xây dựng và cải tạo, nâng cấp nhà để bán và cho thuê. Thi công cấp dự ứng lực và chuyển giao công nghệ thi công bê tông ứng 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, mố, bê tông sắt thép trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan....

Hoạt động chính của Công ty trong năm: 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. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với năm trước thì kết quả hoạt động năm 2020 của Công ty sụt giảm so với năm 2019, nguyên nhân giảm là do doanh thu kinh doanh BĐS giảm do hết chu kỳ ghi nhận doanh thu, đợi dự án mới.

Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Công ty được hưởng ưu đãi giảm 30% thuế TNDN phải nộp năm 2020.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết:

Tên công ty, đơn vị	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu vốn theo cam kết %	Tỷ lệ quyền kiểm soát %
Công ty con				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Tầng 6, Tòa nhà hỗn hợp, lô C1, Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại và kinh doanh Bất động sản	75%	75%
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Tầng 6, Tòa nhà hỗn hợp, lô C1, Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư dự án, kinh doanh bất động sản	70%	70%
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương	Số 124 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Thương mại và hoạt động xây lắp	71,40%	71,40%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội Xanh	Tầng 6, Tòa nhà hỗn hợp, lô C1, Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại và kinh doanh Bất động sản	65%	96,80%
Công ty Liên kết				
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	P 303 nhà N4B khu Trung Hoà - Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại, Xây dựng	30%	30%
Công ty CP Bất Động sản Land6	Số 124 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh BĐS	30%	30%
Công ty CP Đầu tư Bất Động sản & cơ sở Hạ tầng Nhân Việt	Số 17 ngõ Núi Trúc, phố Núi Trúc, Phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng, Kinh doanh BĐS	29%	0,03%
Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ điện Handico6	Tầng 6, Tòa nhà hỗn hợp, lô C1, Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại, Xây dựng	30%	30%

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất các Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc mua có hiệu lực hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

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

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

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 Sản phẩm 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 giao dịch.

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

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.

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.

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 vốn chủ sở hữu.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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 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.

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). 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.

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

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 năm.

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:

	Thời gian khấu hao (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 được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

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

Bất động sản đầu tư là 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.

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

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

Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí của Dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản “Chi phí xây dựng dở dang” và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty. Số dư khoản mục này trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại thuyết minh số (5.12) tại ngày 31/12/2020 là 1.438.848.234 đồng, tương ứng với khoản mục Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản – MS 422 trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

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.

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 doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

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 chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán “Chi phí đi vay”.

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 năm 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 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.

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 năm 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 năm.

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận 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 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.

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

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

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

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả 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:

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

Doanh thu Hợp đồng xây dựng:

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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.

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.

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế.

Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Năm 2020, Công ty được giảm 30% thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 theo Nghị Quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác và Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

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 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.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

Báo cáo bộ phận

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	932.742.015	2.027.850.841
Tiền gửi ngân hàng	22.186.118.503	21.658.358.438
Các khoản tương đương tiền	44.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	44.000.000.000	10.000.000.000
Tổng	67.118.860.518	33.686.209.279

Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng là các hợp đồng tiền gửi lãi suất từ 3,7% /năm đến 4%/năm tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2020		31/12/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	25.000.000.000	25.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Tổng	25.000.000.000	25.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng, lãi suất từ 3% đến 4%/năm.

5.3 Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần 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 Cổ phần bất động sản Land 6	13.166.666.646	16.356.773.011
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	27.722.461.296	36.145.111.060
<i>Trong đó: Phải thu là các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh (6.1)</i>	<i>13.166.666.646</i>	<i>16.356.773.011</i>
Tổng	55.275.353.273	67.356.109.402

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thiên Nhân	-	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 Phát triển Đầu tư xây dựng và thương mại Thành An	7.000.000.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	69.473.844.393	9.983.442.600
Tổng	85.443.399.168	36.074.396.775

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	45.237.139.954	37.687.139.954
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3.933.439.389	3.933.439.389
Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6 (1)	21.826.700.565	29.226.700.565
Bùi Thị Diệp (2)	8.750.000.000	-
Các cá nhân khác	10.727.000.000	4.527.000.000
Dài hạn	448.000.000	-
Đỗ Thu Huyền	448.000.000	-
Tổng	45.685.139.954	37.687.139.954

- (1) HĐKT ngày 01/01/2015 cho Công ty Cổ phần BĐS Land 6 vay tiền từ ngày 01/01/2015-31/12/2015 với lãi suất 12%/năm. Phụ lục HĐKT từ 01/01/2016 trở đi không tính lãi suất theo Nghị quyết HĐQT của Công ty. Tài sản đảm bảo là Tầng 01 trục (A-C) từ trục 5-10; Trục (C-E) từ trục 8-10-tầng 01- Tòa nhà CT3 Khu đô thị mới Trung Văn, Từ Liêm Hà Nội, diện tích 591 m²; 01 Căn nhà liền kề, diện tích 72,66 m² tại khu nhà ở thấp tầng LK07 Licogi13 tại đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, Hà Nội và Tài sản đảm bảo là giá trị Góp 40% vốn tại dự án ĐTXD Công trình tổ hợp DV, VP, Nhà ở tại khu đất 58B Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.
- (2) Hợp đồng vay ngày 01/6/2020 giữa Công ty Cổ phần Nhà số 6 Hạ Long và Bà Bùi Thị Diệp là cán bộ của công ty, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 1%/năm, vay tín chấp không có tài sản thế chấp.

5.6 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	126.681.302.630	-	38.079.258.747	(11.132.788.516)
Ký cược, ký quỹ	-	-	1.251.786.725	-
Tạm ứng	13.180.863.894	-	10.292.058.851	-
Phải thu khác	113.500.438.736	-	26.535.413.171	(11.132.788.516)
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6 (1)</i>	<i>47.779.391.758</i>	-	<i>8.514.288.516</i>	<i>(8.514.288.516)</i>
<i>Nguyễn Việt Hồng (2)</i>	<i>16.500.000.000</i>	-	-	-
<i>Công ty TNHH Viễn Tin HN (3)</i>	<i>34.664.700.000</i>	-	-	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>14.556.346.978</i>	-	<i>18.021.124.655</i>	<i>(2.618.500.000)</i>
Dài hạn	20.480.000.000	-	20.400.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	20.480.000.000	-	20.400.000.000	-
Tổng	147.161.302.630	-	58.479.258.747	(11.132.788.516)

- (1) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản Land6 là khoản tiền thu theo hợp đồng Tư vấn Bất động sản số 10.07/2020/HĐTV/HANDICO6.HL-LAND6 với Công ty về bán căn hộ tại dự án khu đô thị mới Vượng Đàng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- (2) HĐKT số 01/2020/HĐVT ngày 17/11/2020 cho ông Nguyễn Việt Hồng vay 15.000.000.000 đồng với lãi suất 0% và HĐKT số 02/2020/HĐVT ngày 28/04/2020 cho vay 1.500.000.000 đồng 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 Khuê, dự án Golden Westlake, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
- (3) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 08/8/2010, Giữa Công ty TNHH Viễn tin Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội thỏa thuận đầu tư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại và Dịch vụ, trụ sở văn phòng nhà ở chung cư trên lô đất có ký hiệu HH2 Khu vực Ngòi- Cầu Trại xã Trung Vãn, huyện Từ Liêm, (nay là phường Trung Vãn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội). Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội được quyền đầu tư tòa nhà trên diện tích 2.200 m² đất với sự cam kết của Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch được sở kiến trúc Hà Nội phê duyệt. Tổng giá trị góp vốn theo hợp đồng vào Dự án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội là 48.400.000.000 đồng, theo tỷ lệ góp 50/50 và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn.

5.7 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	-	-	18.853.883.429	-

Tại ngày
01/01/2020
 quá hạn
 trên 03 năm

Trong đó:

Ban QLDA các khu công nghiệp tỉnh Hà Tây	452.393.520
Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6	8.514.288.516
Công ty Cổ phần Địa ốc 10	1.721.414.320
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	264.847.873
Các đối tượng khác	7.900.939.200
Tổng	18.853.883.429

5.8 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	124.812.574	-	124.812.574	-
Chi phí SX KDDD	63.047.347.659	-	66.017.867.209	-
Hàng hóa	437.478.601	-	-	-
Tổng	63.609.638.834	-	66.142.679.783	-

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.9 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
Tăng trong năm	150.000.000	58.760.000	-	208.760.000
Tăng khác	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	21.205.124.097	10.265.565.908	356.833.334	31.827.523.339
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 năm	1.040.728.512	1.074.301.794	-	2.115.030.306
Khấu hao trong năm	1.040.728.512	1.074.301.794	-	2.115.030.306
Số dư tại 31/12/2020	20.253.773.961	6.727.432.251	356.833.334	27.338.039.546
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2020	1.842.078.648	4.553.675.451	-	6.395.754.099
Tại 31/12/2020	951.350.136	3.538.133.657	-	4.489.483.793

Nguyên giá TSCĐ hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 15.637.424.468 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 13.251.589.813 đồng).

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.10 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
Giảm trong năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Chuyển vào đầu tư Xây dựng căn hộ	100.000.000.000	100.000.000.000
Số dư tại 31/12/2020	-	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2020	-	-
Số dư tại 31/12/2020	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2020	100.000.000.000	100.000.000.000
Tại 31/12/2020	-	-

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài, không trích khấu hao; Thửa đất KS-E1 Khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Nghị quyết HĐQT Công ty số 01.07/2020/NQ-HĐQT ngày 01/7/2020, chuyển toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất KS-E1 Khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh sang chi phí đầu tư dự án với giá trị 100.000.000.000 đồng.

5.11 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2020	Tăng	Giảm	31/12/2020
	VND	trong năm	trong năm	VND
		VND	VND	
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	10.262.241.524	-	-	10.262.241.524
- Nhà và quyền sử dụng đất	10.262.241.524	-	-	10.262.241.524
Giá trị hao mòn lũy kế	903.576.149	332.735.395	-	1.236.311.544
- Nhà và quyền sử dụng đất	903.576.149	332.735.395	-	1.236.311.544
Giá trị còn lại	9.358.665.375	-	(332.735.395)	9.025.929.980
- Nhà và quyền sử dụng đất	9.358.665.375	-	(332.735.395)	9.025.929.980

5.12 Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa		
- Nhân Chính	1.438.848.234	1.438.848.234
Dự án kinh doanh của Công ty	357.537.594.798	217.211.350.094
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	200.044.506.850	196.625.197.404
Đầu tư Dự án tại thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	155.392.979.339	18.500.812.999
Các công trình khác	2.100.108.609	2.085.339.691
Tổng	358.976.443.032	218.650.198.328

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		<i>Đơn vị tính: VND</i>			
		31/12/2020		01/01/2020	
Tỷ lệ	Vốn đầu tư	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
	Đầu tư vào công ty liên kết	7.400.000.000	5.600.000.000	7.400.000.000	7.400.000.000
	Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản & cơ sở Hạ tầng Nhân Việt	0,03%	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
	Công ty Cổ phần Thương mại & Xây lắp Handico 6	30%	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
	Công ty Cổ phần Bất Động sản Land 6	30%	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000
	Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico 6	30%	600.000.000	600.000.000	600.000.000
	Tổng	7.400.000.000	5.600.000.000	7.400.000.000	7.400.000.000

		01/01/2020			
		31/12/2020		01/01/2020	
Tỷ lệ	Đầu tư dài hạn khác	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Công ty TNHH Viễn Tin HN	-	-	34.664.700.000	-
	Tổng	-	-	34.664.700.000	-

(*) 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 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.

5.14 Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	13.191.020.264	-
Chi phí truyền thông quảng cáo	13.191.020.264	-
Dài hạn	2.902.629.837	-
Chi phí CCDC	2.902.629.837	-
Tổng	16.093.650.101	-

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí truyền thông quảng cáo bán hàng tại dự án Tòa nhà hỗn hợp cao tầng, thấp tầng tại dự án Khu đô thị mới Vung Đăng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Công ty hạch toán các khoản chi phí trên vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào chi phí bán hàng khi dự án có doanh thu bán hàng.

5.15 Phải trả người bán

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	49.512.500.088	49.512.500.088	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 Đầu tư xây dựng và TM Phú Thái	3.040.434.144	3.040.434.144	2.804.278.204	2.804.278.204
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	35.485.636.944	35.485.636.944	41.286.246.605	41.286.246.605
Tổng	49.512.500.088	49.512.500.088	55.076.953.809	55.076.953.809

5.16 Người mua trả tiền trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần tư vấn XD và TM Trung Việt	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và lắp máy xây dựng HN	448.182.000	448.182.000
Các đối tượng khác	1.279.032.235	724.089.654
Tổng	3.027.214.235	2.472.271.654

5.17 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	31/12/2019
Phải nộp	6.581.608.328	15.296.176.313	12.989.744.918	8.888.039.723
Thuế giá trị gia tăng	3.645.572.241	10.489.631.236	5.725.742.122	8.409.461.355
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.114.127.722	2.340.328.365	4.125.347.533	329.108.554
Thuế thu nhập cá nhân	821.908.365	1.081.065.751	1.753.504.302	149.469.814
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	824.686.235	824.686.235	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	8.000.000	8.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	552.464.726	552.464.726	-
Phải thu	2.637.882.631	10.150.772.691	11.627.340.229	4.114.450.169
Thuế giá trị gia tăng	-	-	3.375.788.910	3.375.788.910
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.895.926.447	1.895.926.447	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	3.294.925	3.294.925	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738.661.259	8.251.551.319	8.251.551.319	738.661.259

5.18 Chi phí phải trả

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí khác	-	216.162.000
Trích trước giá vốn	101.697.955	2.801.866.340
Tổng	101.697.955	3.018.028.340

5.19 Phải trả khác

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	114.695.701.568	60.917.555.753
Kinh phí công đoàn	565.272.756	523.688.905
Bảo hiểm xã hội	1.127.100	7.046.160
Bảo hiểm y tế	44.252	1.243.440
Bảo hiểm thất nghiệp	253.048	552.640
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.601.298.000	24.806.972.480
Phải trả, phải nộp khác	107.497.706.412	35.578.052.128
<i>BQT nhà chung cư Diamond Flower</i>	<i>7.999.087.756</i>	<i>10.390.930.973</i>
<i>Phường Nhân Chính</i>		
<i>Nguyễn Thị Thủy</i>	<i>25.085.479.452</i>	<i>85.479.452</i>
<i>Phải trả tiền đặt cọc căn hộ</i>	<i>35.169.265.625</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>39.243.873.579</i>	<i>25.101.641.703</i>
Dài hạn	96.890.871.625	117.377.310.231
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội nhận góp vốn Liên doanh (dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính) (*)	85.992.649.850	86.159.088.456
Công ty Cổ phần Đại Hải Hà nhận góp vốn theo Hợp đồng số 12/2009 (dự án C2 Trung Hòa- Nhân Chính)	500.000.000	500.000.000
Đào Công Duy	-	20.820.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư DTT VN	9.200.000.000	9.200.000.000
Nhận vốn vóp kinh doanh từ cá nhân DAHTKT khu biệt thự số 1 Cái Dăm	1.050.000.000	550.000.000
Khác	148.221.775	148.221.775
Tổng	211.586.573.193	178.294.865.984

(*) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 69/2007 HĐHTKD ngày 20/01/2007 Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà số 6 Hà Nội góp 49% Vốn, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội góp 49,55 %, cá nhân khác góp 1,45%, tỷ lệ phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2020		Phát sinh trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	139.381.300.436	139.381.300.436	131.321.748.936	58.691.193.500	66.750.745.000	66.750.745.000
Ngân hàng TMCP Á Châu (1)	13.999.140.000	13.999.140.000	13.999.140.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay cá nhân (2)	125.382.160.436	125.382.160.436	117.322.608.936	38.691.193.500	46.750.745.000	46.750.745.000
Vay dài hạn	108.156.000.000	108.156.000.000	35.400.000.000	2.304.000.000	75.060.000.000	75.060.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Đô (3)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	1.200.000.000	4.200.000.000	4.200.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (4)	256.000.000	256.000.000	-	1.104.000.000	1.360.000.000	1.360.000.000
Bùi Long Hải (5)	43.500.000.000	43.500.000.000	-	-	43.500.000.000	43.500.000.000
Nguyễn Thị Thùy (6)	61.400.000.000	61.400.000.000	35.400.000.000	-	26.000.000.000	26.000.000.000
Tổng	247.537.300.436	247.537.300.436	166.721.748.936	60.995.193.500	141.810.745.000	141.810.745.000

Đơn vị tính: VND

(1) Hợp đồng tín dụng số HDT.DN.1525.130420 ngày 24/4/2020 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 cho hoạt động sản xuất kinh doanh của bên được cấp tín dụng, phát hành các loại bao lãnh trong nước, Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Số dư tại thời điểm 31/12/2020 là 13.999.140.000 đồng. Không có tài sản thế chấp.

(2).1 Vay cá nhân là các hợp đồng vay cá nhân trong Công ty theo lãi suất thỏa thuận từng thời kỳ, lãi suất cao nhất là 12%/năm. Vay tín chấp không có tài sản đảm bảo.
 (2).2 Các cá nhân khác bao gồm các hợp đồng vay lãi suất từ 1% đến 3%/năm.

(3) Hợp đồng tín dụng số HDTD11201885 ngày 26/3/2018 với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, số tiền vay là 6.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn thanh toán mua sản phẩm phòng theo hợp đồng chuyển nhượng số 232 C1/HĐCNPV/HANDICO6 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 Handico 6. Thời hạn vay là 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 hàng tháng phải điều chỉnh. Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số HDTCC11201885 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/HĐCNPV/HANDICO6 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 HANDICO6.

(4) Hợp đồng tín dụng số 52/2016/HDDTD 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.
 (5) Bùi Long Hải: Hợp đồng vay tài sản số 01/2019/HĐVTS ngày 23/03/2019. Số tiền vay: 95.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 1%/năm; số dư tiền vay đến 31/12/2020 là 43.500.000.000 đồng. Toàn bộ khoản vay chuyển khoản qua ngân hàng. Không có tài sản đảm bảo, người cho vay được quyền mua căn hộ của dự án.

(6) Nguyễn Thị Thủy: 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 31/12/2020 là 61.400.000.000 đồng. Toàn bộ khoản vay chuyển khoản qua ngân hàng. Không có tài sản đảm bảo, người cho vay được quyền mua căn hộ.

5.21 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dài hạn	173.335.554.331	64.462.481.598
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	173.335.554.331	64.462.481.598
Tổng	173.335.554.331	64.462.481.598

5.22 Dự phòng phải trả

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dài hạn	6.408.049.409	6.408.049.409
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	6.408.049.409	6.408.049.409
Tổng	6.408.049.409	6.408.049.409

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.23 Vay và nợ thuế tài chính

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	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế		Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
	đầu tư	chưa phân phối				chưa phân phối	đầu tư XDCB			
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 trong năm	-	-		-	-	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 năm	-	-		1.307.762.601	693.433.805	2.623.985.842	-	2.870.452.895	-	7.495.635.143
Phân phối lợi nhuận	-	-		1.307.762.601	693.433.805	-	-	-	-	2.001.196.406
Lãi trong năm	-	-		-	-	2.623.985.842	-	2.870.452.895	-	5.494.438.737
Giảm trong năm	-	-		-	-	(20.806.760.206)	(7.425.355.475)	-	-	(28.232.115.681)
Phân phối lợi nhuận	-	-		-	-	(3.526.760.206)	-	(3.574.870.255)	-	(7.101.630.461)
Chia cổ tức	-	-		-	-	(17.280.000.000)	-	(3.850.485.220)	-	(21.130.485.220)
Số dư tại 31/12/2020	144.000.000.000	1.303.275.917		18.110.490.603	1.386.356.441	65.217.689	1.423.176.288	28.789.106.252		195.077.623.190

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

Phân phối lợi nhuận năm 2019 theo nghị quyết đại hội cổ đông năm 2020 với cổ tức 12% vốn chủ sở hữu, các quỹ khác từ lợi nhuận còn lại.

5.23 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	144.000.000.000	144.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	144.000.000.000	144.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	17.280.000.000	17.280.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	1.307.762.601	790.299.908
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.391.463.035	1.742.140.633

d. Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.400.000	14.400.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.400.000	14.400.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	14.400.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của Doanh nghiệp

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	18.110.490.603	16.802.728.002
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.386.356.441	692.922.636

5.24 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	61.392.989.283	44.776.165.234
Doanh thu kinh doanh và cho thuê Bất động sản	15.623.855.604	157.830.776.356
Doanh thu Dịch vụ quản lý tòa nhà	62.783.725.213	60.515.283.746
Doanh thu khác	1.360.476.959	38.039.704.020
Tổng	141.161.047.059	301.161.929.356

5.25 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn xây lắp	60.605.894.273	48.563.948.354
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	6.541.938.185	126.873.892.867
Giá vốn dịch vụ quản lý tòa nhà	42.234.548.230	41.248.143.577
Giá vốn khác	1.360.476.959	30.761.305.053
Tổng	110.742.857.647	247.447.289.851

5.26 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.498.248.781	266.727.390
Tổng	1.498.248.781	266.727.390

5.27 Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	5.971.055.603	6.740.938.611
Tổng	5.971.055.603	6.740.938.611

5.28 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.653.284.625	12.453.370.597
Chi phí vật liệu quản lý	142.631.606	331.660.727
Chi phí đồ dùng văn phòng	252.928.585	64.311.818
Chi phí khấu hao TSCĐ	764.486.244	1.427.022.319
Thuế phí và lệ phí	151.847.039	171.194.424
Chi phí dịch vụ mua ngoài	335.926.897	319.364.387
Chi phí bằng tiền khác	4.611.630.317	5.308.161.744
Tổng	18.912.735.313	20.075.086.016

5.29 Thu nhập/chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập Xử lý khoản ứng trước mua BĐS tại Đà Lạt	8.314.924.963	-
Cho thuê văn phòng, máy móc	1.075.454.545	1.210.000.000
Thu phạt hợp đồng kinh tế	-	1.908.114.000
Xử lý công nợ theo Nghị quyết HĐQT	10.039.449.050	-
Thu nhập khác	321.906.628	1.827.421.061
Tổng	19.751.735.186	4.945.535.061
Chi phí khác		
Xử lý chi phí dở dang theo Nghị quyết HĐQT	16.961.815.707	-
Chi phí phạt thuế	548.764.726	6.571.230.805
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	779.808.480	779.808.480
Chi phí khác	203.300.000	1.304.510.617
Tổng	18.493.688.913	8.655.549.902
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	1.258.046.273	(3.710.014.841)

5.30 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.236.254.812	6.932.055.157
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	360.000.000	360.000.000
Tổng	4.596.254.812	7.292.055.157

5.31 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.623.985.842	16.229.611.727
Các khoản điều chỉnh		
<i>Điều chỉnh giảm do trả lãi liên doanh liên kết</i>	-	-
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL</i>	1.391.463.035	1.742.140.633
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.232.522.807	14.487.471.094
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	14.400.000	14.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	85,59	1.006,07

5.31 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Tiếp theo)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu trình bày lại

	Năm 2019 trình bày lại VND	Năm 2019 đã trình bày VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.229.611.727	16.229.611.727
Các khoản điều chỉnh		
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL</i>	<i>1.742.140.633</i>	<i>632.239.925</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	14.487.471.094	15.597.371.802
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	14.400.000	14.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.006,07	1.083,15

5.32 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.925.250.055	7.937.088.233
Chi phí nhân công	19.584.353.881	23.779.237.908
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.447.765.701	1.793.191.051
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.939.512.116	45.494.695.324
Chi phí khác bằng tiền	6.208.808.634	6.362.851.672
Tổng	108.105.690.387	85.367.064.188

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	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Hội đồng Quản trị			
Lê Quốc Bình	Lương, Thưởng, Thù lao	504.820.000	477.720.000
Bé Ngọc Long	Lương, Thưởng, Thù lao	383.880.000	335.400.000
Vũ Tuấn Anh	Lương, Thưởng, Thù lao	30.240.000	28.800.000
Nguyễn Trọng Bằng	Lương, Thưởng, Thù lao	14.400.000	28.800.000
Trịnh Văn Định	Lương, Thưởng, Thù lao	14.400.000	28.800.000
Phạm Ngọc Chiến	Lương, Thưởng, Thù lao	30.240.000	28.800.000
Hoàng Tuấn Anh	Lương, Thưởng, Thù lao	15.840.000	-
Ban Kiểm soát			
Nguyễn Thị Thu Hiền	Lương, Thưởng, Thù lao	54.182.352	169.644.250
Nguyễn Thị Thanh	Lương, Thưởng, Thù lao	5.760.000	11.520.000
Phạm Anh Tú	Lương, Thưởng, Thù lao	219.236.000	199.192.000
Phạm Thị Kim Dung	Lương, Thưởng, Thù lao	129.830.517	-
Người công bố thông tin			
Nguyễn Thị Thu Hiền	Lương, Thưởng, Thù lao	-	-
Phạm Ngọc Quỳnh	Lương, Thưởng, Thù lao	133.608.750	115.200.000
Ban Giám đốc			
Ngô Văn Đồng	Lương, Thưởng, Thù lao	286.500.000	280.340.000
Hoàng Quế Sơn	Lương, Thưởng, Thù lao	305.210.000	284.290.000
Kế toán trưởng			
Dương Thị Thái Hương	Lương, Thưởng, Thù lao	318.084.874	294.784.841
Tổng		2.446.232.493	2.283.291.091

Giao dịch với bên liên quan khác

Mua hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Giá trị xây lắp	1.977.590.124
			-

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Mẫu B 09-DN/HN

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	Tính chất giao dịch	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu				
Công ty CP Bất Động sản Land6	Công ty liên doanh, liên kết	Trả trước cho người bán, cho vay, phải thu khác	35.143.367.211	41.227.834.538
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty Liên doanh, liên kết	Trả trước cho người bán	248.043.055	-
Phải trả				
Công ty Thương mại và Xây lắp Handico6	Công 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 liên kết	Phải trả người bán	-	4.551.949.032
Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	Cho vay, phải trả khác	22.030.408.873	5.919.923.257
Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Cho vay, phải trả khác	1.177.143.047	300.000.000
Bé Ngọc Long	Tổng Giám đốc	Cho vay, phải trả khác	614.991.781	-

6.2 Thông tin so sánh

Số dư đầu năm tại ngày 01/01/2020 của khoản đầu tư khác 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 31/12/2020 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 khoản ký quỹ ký cược dài hạn trình bày tại mục tài sản dài hạn khác 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	-

6.2 Thông tin so sánh (Tiếp theo)

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2021

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long