

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Hà Nội - Tháng 8 năm 2022

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

Địa chỉ: Tầng 6A, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 38

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

Địa chỉ: Tầng 6A, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng 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 riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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 10 ngày 17/9/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17/9/2020 là 144.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bốn tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn Upcom với mã HD6.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ 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
Ông Phạm Ngọc Chiến	Thành viên
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên

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

Ban Tổng 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

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

Địa chỉ: Tầng 6A, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng 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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng 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 riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ để Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng 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 riêng giữa niên độ tuân thủ 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 riêng giữa niên độ. Ban Tổng 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.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, *Huy*



Bê Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 8 năm 2022

Số: 199/2022/BCSX-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng 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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 05 tháng 8 năm 2022, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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, 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng 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 riêng giữa niên độ.

**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 01/2022/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 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 05 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		267.747.861.640	320.851.055.971
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	5.623.928.803	4.138.874.817
1. Tiền	111		5.623.928.803	4.138.874.817
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	6.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	6.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		211.676.210.780	254.721.624.788
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	59.446.650.002	52.927.347.958
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	27.117.542.342	46.533.439.276
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	38.960.139.954	31.860.139.954
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	105.005.761.911	142.254.581.029
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(18.853.883.429)	(18.853.883.429)
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	49.195.611.549	52.814.533.337
1. Hàng tồn kho	141		49.195.611.549	52.814.533.337
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.252.110.508	3.176.023.029
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.437.361.770
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	1.252.110.508	738.661.259
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+240+250+260)	200		320.284.450.555	318.364.082.437
II. Tài sản cố định	220		2.099.092.855	2.623.790.431
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	2.099.092.855	2.623.790.431
- Nguyên giá	222		23.022.779.057	23.022.779.057
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.923.686.202)	(20.398.988.626)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	1.622.567.454	1.622.567.454
1. Nguyên giá	231		1.943.856.654	1.943.856.654
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(321.289.200)	(321.289.200)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		220.158.293.118	217.591.480.151
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	220.158.293.118	217.591.480.151
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	95.099.223.600	95.099.223.600
1. Đầu tư vào công ty con	251		90.499.223.600	90.499.223.600
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.600.000.000	4.600.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.305.273.528	1.427.020.801
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	1.305.273.528	1.427.020.801
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		588.032.312.195	639.215.138.408

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		353.303.490.272	428.445.674.749
I. Nợ ngắn hạn	310		223.723.959.290	299.040.955.408
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	40.188.412.067	42.843.656.675
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	58.131.097.614	146.381.526.905
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	1.929.288.295	1.424.487.846
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	4.411.135.551	-
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	62.076.148.355	53.895.229.935
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	54.920.197.645	49.676.374.284
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.067.679.763	4.819.679.763
II. Nợ dài hạn	330		129.579.530.982	129.404.719.341
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	30.090.639.675	29.915.828.034
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	96.659.430.547	96.659.430.547
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.20	2.829.460.760	2.829.460.760
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		234.728.821.923	210.769.463.659
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	234.728.821.923	210.769.463.659
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		8.602.609.274	8.602.609.274
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79.399.760.444	55.440.402.180
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		38.160.402.180	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		41.239.358.264	55.440.402.180
5. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		1.423.176.288	1.423.176.288
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		588.032.312.195	639.215.138.408
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 05 tháng 8 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	127.957.967.837	103.460.978.936
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		127.957.967.837	103.460.978.936
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	121.935.708.347	97.015.052.332
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		6.022.259.490	6.445.926.604
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	40.965.229.465	787.528.624
7. Chi phí tài chính	22	6.4	903.008.787	5.226.196.735
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		903.008.787	4.926.196.735
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	4.817.217.347	3.708.282.649
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		41.267.262.821	(1.701.024.156)
11. Thu nhập khác	31	6.6	749.277.116	2.615.464.544
12. Chi phí khác	32	6.6	511.651.513	389.904.240
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		237.625.603	2.225.560.304
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		41.504.888.424	524.536.148
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	265.530.160	40.145.543
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		41.239.358.264	484.390.605

Hà Nội, ngày 05 tháng 8 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

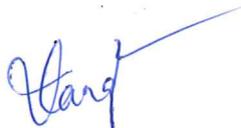
CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		41.504.888.424	524.536.148
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		524.697.576	977.548.906
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(40.965.229.465)	(1.887.528.624)
- Chi phí lãi vay	06		903.008.787	4.926.196.735
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.967.365.322	4.540.753.165
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		52.069.326.529	(22.963.543.926)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.618.921.788	(39.908.450.605)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(81.936.974.880)	105.584.594.951
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		121.747.273	764.430.109
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.014.296.458)	(4.926.196.735)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.673.147.614)	(36.614.910)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.752.000.000)	(204.405.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(29.599.058.040)	42.850.567.049
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.100.000.000)	(400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.000.000.000	3.100.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		40.965.229.465	2.187.528.624
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		39.865.229.465	4.887.528.624
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		39.370.197.645	29.038.131.188
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(34.126.374.284)	(68.042.645.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.024.940.800)	(6.601.298.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(8.781.117.439)	(45.605.811.812)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		1.485.053.986	2.132.283.861
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	4.138.874.817	3.292.047.797
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	5.623.928.803	5.424.331.658

Hà Nội, ngày 05 tháng 8 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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, 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 17/9/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17/9/2020 là 144.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bốn tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn Upcom với mã HD6.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2022 là 64 người (tại ngày 01/01/2022 là 64 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, mộc, bê tông sắt thép trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan....

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con					
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Tầng 6A, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.	Thương mại và kinh doanh bất động sản	75%	75%	75%
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Thửa đất KS-E1 Khu đô thị mới Vừng Đâng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.	Thương mại và kinh doanh bất động sản	70%	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%	71,40%
Công ty Liên doanh liên kết					
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 bất động sản	30%	30%	30%
Công ty CP xây lắp cơ điện Handico 6	Tầng L1, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.	Thương mại và xây lắp	30%	30%	30%

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 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 riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng 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 đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Tiền mặt, tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu chi.

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 đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng 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 gốc trên 03 tháng, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát, 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 trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

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 vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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). 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 riêng giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm 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 và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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.

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:

	<u>(Số năm)</u>
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị Dụng cụ quản lý	03 - 05

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

Nguyên tắc kế toán

Bất động sản đầu tư của Công ty 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 bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Bất động sản đầu tư của Công ty được mua để chờ tăng giá để bán nên không trích khấu hao.

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.

Ngoài ra, Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí của Dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản "Chi phí xây dựng dở dang" và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty. Số dư khoản mục này trình bày trên Báo cáo tài chính tại thuyết minh số (5.11) tại ngày 30/6/2022 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. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi 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.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

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

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

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

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

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của 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.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm: Chi phí bảo hành dự án Tòa nhà C1 Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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.

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn
Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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 các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Doanh thu bán hàng của Công ty bao gồm:

Doanh thu bán bất động sản, căn hộ

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu dịch vụ 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 kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

Doanh thu dịch vụ khác của Công ty trong kỳ là doanh thu chuyển nhượng vị trí đỗ xe trong tòa nhà Công ty là chủ đầu tư.

Doanh thu xây dựng:

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và 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.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay được ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế. Lãi thanh lý khoản đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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 Tổng Giám đốc cho rằng kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và tương đương tiền

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	986.520.908	712.274.378
Tiền gửi ngân hàng	4.637.407.895	3.426.600.439
Tổng	5.623.928.803	4.138.874.817

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Trái phiếu	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Land	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Tổng	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000

(*) Trái phiếu mua của Công ty cổ phần Hưng Thịnh Land với thời gian 24 tháng, ngày đáo hạn 09/6/2023, với mệnh giá là 1.000.000 đồng/trái phiếu, lãi suất 7%/năm.

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

Tầng 6A Tòa nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**b. Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết**

Tỷ lệ Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
		90.499.223.600	-	90.499.223.600	-
75%	75%	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
70%	70%	84.000.000.000	-	84.000.000.000	-
71,4%	71,4%	499.223.600	-	499.223.600	-
30%	30%	4.600.000.000	-	4.600.000.000	-
30%	30%	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
30%	30%	600.000.000	-	600.000.000	-
		95.099.223.600	(*)	95.099.223.600	(*)

Đầu tư vào Công ty con

Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long

Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt

Công ty CP xây lắp cơ điện HANDICO 6

Tổng

(*) Giá trị hợp lý: Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các Công ty không niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần bất động sản Land 6	7.466.666.646	13.166.666.646
Ban quản lý dự án đầu tư và XD EMICO	6.882.521.963	6.882.521.963
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội	5.020.637.875	5.020.637.875
BQL Dự án Đầu tư XDCT Giao thông Tp. Hà Nội	4.968.536.125	5.550.011.080
Các đối tượng khác	35.108.287.393	22.307.510.394
Tổng	59.446.650.002	52.927.347.958

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư xây dựng và thương mại Thành An	421.175.258	1.315.218.403
Công ty Cổ phần tu tạo và phát triển nhà	8.969.554.775	8.969.554.775
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và nội thất ECO HOME VN	2.284.863.394	2.350.029.084
Công TNHH Cơ khí xây dựng An Hưng	3.546.023.249	9.217.404.062
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	11.895.925.666	24.681.232.952
Tổng	27.117.542.342	46.533.439.276
<i>Trong đó, trả trước các bên liên quan trình bày tại thuyết minh tại mục (8.1)</i>	<i>1.200.000.000</i>	<i>405.893.183</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	38.960.139.954	38.960.139.954	31.860.139.954	31.860.139.954
Công ty CP bất động sản Land 6 (1)	9.526.700.565	9.526.700.565	9.526.700.565	9.526.700.565
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3.933.439.389	3.933.439.389	3.933.439.389	3.933.439.389
Nguyễn Việt Hồng (2)	18.000.000.000	18.000.000.000	17.000.000.000	17.000.000.000
Các đối tượng khác	7.500.000.000	7.500.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000
Tổng	38.960.139.954	38.960.139.954	31.860.139.954	31.860.139.954
<i>Trong đó cho vay bên liên quan trình bày tại thuyết minh (8.1)</i>	<i>500.000.000</i>		<i>500.000.000</i>	

(1) Theo HĐKT ngày 01/01/2015 cho Công ty CP BDS Land 6 vay tiền từ ngày 01/01/2015 đến ngày 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 trực (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; Giá trị góp 40% vốn tại dự án Đầu tư xây dựng Công trình tổ hợp dịch vụ, Văn phòng, Nhà ở tại khu đất 58B Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.

(2) HĐKT số 01/2020/HĐVTV ngày 17/11/2020 cho ông Nguyễn Việt Hồng vay 16.500.000.000 đồng với lãi suất 0% và HĐKT số 02/2020/HĐVTV ngày 28/4/2020 cho vay 1.500.000.000 đồng cũng với lãi suất 0%, đến thời điểm 30/6/2022 số dư phải thu là 18.000.000.000 đồng. Tài sản bảo lãnh căn cứ Hợp đồng Bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất số 01/HĐBLBGTQSDĐ ngày 17/01/2020 là số đo nhà đất số BS 888892 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 12/9/2014 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.
Ngày 31/5/2022 Ông Trần Doãn Thanh và Bà Nguyễn Phương Hải có Văn bản đề nghị đòi tài sản Bảo lãnh mới thay thế tài sản nói trên là Căn hộ A101 có diện tích 463,64 m² tại Keangnam Ha Noi Landmark Tower tại đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê dài hạn Căn hộ số 101 giữa Keangnam Vina và Ông Trần Doãn Thanh, Bà Nguyễn Phương Hải, Ông Ngô Khánh Tùng, Bà Phạm Phương Liên ngày 21/11/2010 và văn bản xác nhận tất toán ngày 19/7/2013. Giá trị căn hộ bảo lãnh nêu trên ghi trong giấy báo lãnh là 37.635.000.000 đồng; thời hạn đòi tài sản bảo lãnh là 05 năm.

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.6 Các khoản phải thu khác

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	105.005.761.911	(13.774.738.818)	142.254.581.029	(13.774.738.818)
Phải thu cổ tức	40.630.195.867	-	61.513.361.151	-
Tạm ứng	15.740.124.236	(2.641.950.302)	16.107.538.512	(2.641.950.302)
Phải thu khác	48.635.441.808	(11.132.788.516)	64.633.681.366	(11.132.788.516)
<i>Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội (1)</i>	<i>34.664.700.000</i>	<i>-</i>	<i>34.664.700.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6</i>	<i>8.514.288.516</i>	<i>(8.514.288.516)</i>	<i>8.514.288.516</i>	<i>(8.514.288.516)</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>5.456.453.292</i>	<i>(2.618.500.000)</i>	<i>21.454.692.850</i>	<i>(2.618.500.000)</i>
Tổng	105.005.761.911	(13.774.738.818)	142.254.581.029	(13.774.738.818)
<i>Trong đó, phải thu bên liên quan trình bày tại thuyết minh (8.1)</i>	<i>40.630.195.867</i>		<i>61.520.699.485</i>	

(1) Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 08/8/2010, giữa Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội (Bên A) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội (Bên B) đã thỏa thuận, Bên A góp 50 % vốn, Bên B góp 50 % vốn để đầu tư xây dựng Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại và Dịch vụ, trụ sở văn phòng nhà ở chung cư trên lô đất có diện tích 2.200 m², ký hiệu HH2 Khu vực Ngõ- Cầu Trại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, (nay là phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội). Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội cam kết đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch được sở kiến trúc Hà Nội phê duyệt. Tổng mức đầu tư của dự án là 800 tỷ đồng. Vốn hai bên cam kết góp là 160 tỷ đồng. Số vốn huy động từ các nguồn khác là 640 tỷ đồng. Tỷ lệ phân chia sản phẩm theo tỷ lệ vốn góp. Tổng số vốn Công ty đã góp là 34.664.700.000 đồng.

5.7 Nợ xấu

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (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	-	18.853.883.429	-
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

5.8 Hàng tồn kho

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	49.195.611.549	-	52.814.533.337	-
Tổng	49.195.611.549	-	52.814.533.337	-

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
 Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.9 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng	Đơn vị tính: VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2022	12.854.925.270	9.752.260.453	415.593.334	23.022.779.057	
Số dư tại 30/6/2022	12.854.925.270	9.752.260.453	415.593.334	23.022.779.057	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2022	12.762.147.492	7.252.695.281	384.145.853	20.398.988.626	
Tăng trong kỳ	25.000.000	489.904.242	9.793.334	524.697.576	
Khấu hao trong kỳ	25.000.000	489.904.242	9.793.334	524.697.576	
Số dư tại 30/6/2022	12.787.147.492	7.742.599.523	393.939.187	20.923.686.202	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2022	92.777.778	2.499.565.172	31.447.481	2.623.790.431	
Tại 30/6/2022	67.777.778	2.009.660.930	21.654.147	2.099.092.855	

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2022 là 15.252.589.813 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 12.854.925.270 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.10 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2022	Tăng	Giảm	30/06/2022
		trong kỳ (VND)	trong kỳ (VND)	
a. Bất động sản đầu tư chờ bán				
Nguyên giá	1.943.856.654	-	-	1.943.856.654
- Nhà	1.943.856.654	-	-	1.943.856.654
Giá trị hao mòn lũy kế	321.289.200	-	-	321.289.200
- Nhà	321.289.200	-	-	321.289.200
Giá trị còn lại	1.622.567.454	-	-	1.622.567.454
- Nhà	1.622.567.454	-	-	1.622.567.454

Bất động sản đầu tư của Công ty là Khu dịch vụ tầng 1 tại Dự án nhà ở cao tầng bán cho cán bộ nhân viên Công ty Xăng dầu Khu vực I, ngõ 489 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội được Công ty mua để chờ tăng giá để bán.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

5.11 Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa - Nhân Chính - Nguồn vốn từ Ngân sách TP. Hà Nội	1.438.848.234	1.438.848.234
Dự án kinh doanh của Công ty	218.719.444.884	216.152.631.917
<i>Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính</i>	<i>174.983.700.032</i>	<i>180.009.826.658</i>
<i>Dự án HH2 Cầu Ngòi, Trung Văn</i>	<i>41.329.885.793</i>	<i>34.040.326.756</i>
<i>Dự án khác</i>	<i>2.405.859.059</i>	<i>2.102.478.503</i>
Tổng	220.158.293.118	217.591.480.151

5.12 Chi phí trả trước

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dài hạn	1.305.273.528	1.427.020.801
Chi phí sửa chữa nhà ăn Công ty	1.305.273.528	1.427.020.801
Tổng	1.305.273.528	1.427.020.801

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Đầu tư xây dựng và TM Phú Thái	236.155.940	236.155.940	3.040.434.144	3.040.434.144
Công ty Cổ phần Tập đoàn địa ốc Viễn Đông	7.259.429.000	7.259.429.000	7.259.429.000	7.259.429.000
Công ty Cổ phần dịch vụ Thương mại và sàn Bất Động sản Handico 6	3.884.876.863	3.884.876.863	3.567.366.998	3.567.366.998
Các đối tượng khác	25.080.950.264	25.080.950.264	25.249.426.533	25.249.426.533
Tổng	40.188.412.067	40.188.412.067	42.843.656.675	42.843.656.675
<i>Trong đó phải trả các bên liên quan trình bày chi tiết tại thuyết minh (8.1)</i>		3.884.876.863		3.567.366.998

5.14 Người mua trả tiền trước

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	49.834.368.001	141.901.366.555
Các đối tượng khác	8.296.729.613	4.480.160.350
Tổng	58.131.097.614	146.381.526.905
<i>Trong đó, Người mua trả trước là bên liên quan trình bày tại thuyết minh (8.1)</i>	49.834.368.001	141.901.366.555

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.15 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2022
	Phải nộp	1.424.487.846	2.523.669.443	2.018.868.994
Thuế giá trị gia tăng	-	1.133.421.021	-	1.133.421.021
Thuế thu nhập doanh nghiệp	894.168.205	265.530.160	1.159.698.365	-
Thuế thu nhập cá nhân	530.319.641	702.986.386	437.438.753	795.867.274
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	415.869.876	415.869.876	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.862.000	2.862.000	-

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2022
	Phải thu	738.661.259	-	513.449.249
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	513.449.249	513.449.249
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738.661.259	-	-	738.661.259

5.16 Chi phí phải trả

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí giá vốn Nhà liền kề shophouse Hạ Long	3.073.520.999	-
Trích trước giá vốn Hạ tầng và nhà liền kề shophouse Hạ Long	1.337.614.552	-
Tổng	4.411.135.551	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.17 Phải trả, phải nộp khác

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	62.076.148.355	53.895.229.935
Kinh phí công đoàn	511.254.864	626.658.099
Bảo hiểm xã hội	49.765.500	-
Bảo hiểm y tế	9.170.622	-
Bảo hiểm thất nghiệp	1.990.620	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	17.280.000.000	14.024.940.800
Phải trả, phải nộp khác	44.223.966.749	39.243.631.036
<i>BQT nhà chung cư Diamond Flower Phường Nhân Chính</i>	<i>6.029.998.286</i>	<i>6.513.752.707</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>38.193.968.463</i>	<i>32.729.878.329</i>
Dài hạn	96.659.430.547	96.659.430.547
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội (*)	85.909.430.547	85.909.430.547
Công ty Cổ phần Đại Hải Hà	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần TM 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	1.050.000.000
Tổng	158.735.578.902	150.554.660.482
<i>Trong đó, phải trả bên liên quan trình bày tại (thuyết minh 8.1)</i>	<i>675.489.316</i>	<i>786.776.987</i>

(*) Phải trả khác là một số khoản tiền phải trả do nhận vốn góp hợp tác kinh doanh Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính, số 48 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà nội.

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

	30/6/2022 (VND)		Phát sinh trong kỳ (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
5.18 Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	54.920.197.645	54.920.197.645	39.370.197.645	34.126.374.284	49.676.374.284	49.676.374.284
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Thái Hà (1)	25.870.197.645	25.870.197.645	25.870.197.645	30.026.374.284	30.026.374.284	30.026.374.284
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (2)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-
Công ty CP dịch vụ Thương mại và sản Bất Động sản Handico 6 (3)	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	-	-	-
Vay đối tượng khác (4)	15.550.000.000	15.550.000.000	-	4.100.000.000	19.650.000.000	19.650.000.000
Tổng	54.920.197.645	54.920.197.645	39.370.197.645	34.126.374.284	49.676.374.284	49.676.374.284

Trong đó vay các bên liên quan (thuyết minh (8.1))

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2021/3661744/HĐTD ngày 07 tháng 7 năm 2021 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội; Hạn mức cấp tín dụng: 40.000.000.000 đồng; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, Bảo lãnh, mờ L/C; Thời hạn cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành.

(1.1) Hợp đồng tín dụng ngày 20/01/2022; Số tiền vay 7.165.508.995 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,3%/năm.

(1.2) Hợp đồng tín dụng ngày 20/01/2022; Số tiền vay 643.337.000 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,3%/năm.

(1.3) Hợp đồng tín dụng ngày 20/01/2022; Số tiền vay 5.174.074.612 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,3%/năm.

(1.4) Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2022; Số tiền vay 2.200.000.000 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,3%/năm.

(1.5) Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2022; Số tiền vay 4.013.844.919 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,3%/năm.

(1.6) Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2022; Số tiền vay 6.673.432.119 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,3%/năm.

(2) Hợp đồng kinh tế số 01.01/2022/HĐKT-HN-HL ngày 30/6/2022 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, Số tiền vay 10.000.000.000 đồng, Kỳ hạn vay 12 tháng từ ngày 27/4/2022 đến ngày 26/4/2023, Lãi suất vay 4,9%/năm. Không có tài sản thế chấp

(3) Hợp đồng vay số 01/2022/HĐ/TSC6 ngày 23/6/2022 số tiền vay theo hạn mức là 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 4,9%/năm. Không có tài sản thế chấp.

(4) Vay đối tượng khác là vay các cá nhân trong Công ty bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất vay cao nhất là 10%/năm, thời hạn vay 01 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.19 Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dài hạn	30.090.639.675	29.915.828.034
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	30.090.639.675	29.915.828.034
Tổng	30.090.639.675	29.915.828.034

5.20 Dự phòng phải trả

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dài hạn	2.829.460.760	2.829.460.760
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.829.460.760	2.829.460.760
Tổng	2.829.460.760	2.829.460.760



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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
 Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XD CB	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	144.000.000.000	1.303.275.917	16.343.668.444	837.087.376	1.423.176.288	163.907.208.025
Tăng trong năm	-	-	6.658.940.830	80.989.408.297	-	87.648.349.127
Lãi trong năm trước	-	-	-	66.589.408.297	-	66.589.408.297
Phân phối lợi nhuận	-	-	6.658.940.830	-	-	6.658.940.830
Tăng khác	-	-	-	14.400.000.000	-	14.400.000.000
Giảm trong năm	-	-	14.400.000.000	(26.386.093.493)	-	(11.986.093.493)
Chia cổ tức	-	-	-	(14.400.000.000)	-	(14.400.000.000)
Trích quỹ đầu tư Phát triển	-	-	-	(6.658.940.830)	-	(6.658.940.830)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.327.152.663)	-	(5.327.152.663)
Giảm khác	-	-	14.400.000.000	-	-	14.400.000.000
Số dư tại 31/12/2021	144.000.000.000	1.303.275.917	8.602.609.274	55.440.402.180	1.423.176.288	210.769.463.659
Số dư tại 01/01/2022	144.000.000.000	1.303.275.917	8.602.609.274	55.440.402.180	1.423.176.288	210.769.463.659
Tăng trong kỳ	-	-	-	41.239.358.264	-	41.239.358.264
Lãi trong kỳ này	-	-	-	41.239.358.264	-	41.239.358.264
Giảm trong kỳ	-	-	-	(17.280.000.000)	-	(17.280.000.000)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(17.280.000.000)	-	(17.280.000.000)
Số dư tại 30/6/2022	144.000.000.000	1.303.275.917	8.602.609.274	79.399.760.444	1.423.176.288	234.728.821.923

Đơn vị tính: VND

(i) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 09/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 24/6/2022 của Công ty, cụ thể: chia cổ tức năm 2021 bằng tiền tỷ lệ 12% vốn điều lệ với giá trị là 17.280.000.000 đồng. Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng phúc lợi đã trích đủ theo Nghị quyết từ năm 2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

		30/6/2022	01/01/2022
	Tỷ lệ	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	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	100%	144.000.000.000	144.000.000.000

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
	VND	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	14.400.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2022	01/01/2022
	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

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các quỹ của doanh nghiệp:		
Quỹ đầu tư phát triển	8.602.609.274	8.602.609.274

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Doanh thu xây lắp	111.518.519.639	83.495.928.671
Doanh thu kinh doanh và bán căn hộ	16.439.448.198	19.337.854.421
Doanh thu khác	-	627.195.844
Tổng	127.957.967.837	103.460.978.936
<i>Trong đó doanh thu với bên liên quan</i>	<i>111.518.519.639</i>	<i>83.996.237.726</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Giá vốn xây lắp	106.811.416.005	78.048.254.580
Giá vốn kinh doanh và bán căn hộ Bất động sản	15.124.292.342	18.966.797.752
Tổng	121.935.708.347	97.015.052.332

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	335.033.598	13.623.949
Cổ tức, lợi nhuận được chia	40.630.195.867	773.904.675
Tổng	40.965.229.465	787.528.624

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí lãi vay	903.008.787	4.926.196.735
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	300.000.000
Tổng	903.008.787	5.226.196.735

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.720.318.514	2.228.243.988
Chi phí vật liệu quản lý	41.638.182	19.600.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	41.954.544	21.533.909
Chi phí khấu hao TSCĐ	109.793.336	117.519.188
Thuế phí và lệ phí	441.804.724	31.399.037
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.556.540	15.566.693
Chi phí bằng tiền khác	1.448.151.507	1.274.419.834
Tổng	4.817.217.347	3.708.282.649

6.6 Thu nhập/chi phí khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Thu nhập khác		
Lãi từ khoản vốn góp vào dự án Hạ Long khi thanh lý vốn góp (tính theo lãi cho vay)	-	1.400.000.000
Cho thuê văn phòng, máy móc	627.380.469	1.215.454.544
Thu nhập khác	121.896.647	10.000
Tổng	749.277.116	2.615.464.544
Chi phí khác		
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	389.904.240
Chi phí khác	121.747.273	-
Tổng	511.651.513	389.904.240
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	237.625.603	2.225.560.304

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	94.047.300.220	75.608.472.478
Chi phí nhân công	5.609.245.606	5.012.461.443
Chi phí khấu hao tài sản cố định	524.697.576	587.644.666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.894.121.360	3.994.959.735
Chi phí khác bằng tiền	1.934.319.905	2.359.515.247
Tổng	108.009.684.667	87.563.053.569

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	41.504.888.424	524.536.148
<i>Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế</i>	<i>452.958.240</i>	<i>450.096.240</i>
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	389.904.240
Chi phí không được trừ	63.054.000	60.192.000
<i>Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế</i>	<i>40.630.195.867</i>	<i>773.904.675</i>
Cổ tức từ Công ty con	40.630.195.867	773.904.675
Thu nhập tính thuế	1.327.650.797	200.727.713
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	265.530.160	40.145.543
Tổng	265.530.160	40.145.543

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Trong kỳ kế toán số tiền Công ty đi vay thực thu trong kỳ là 39.370.197.645 đồng (Thuyết minh 5.18)

7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

Trong kỳ kế toán số tiền Công ty trả vay đã thực trả trong kỳ là 34.126.374.284 đồng (Thuyết minh 5.18)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

8. THÔNG TIN KHÁC

8.1 Thông tin về các bên liên quan

a. Bên liên quan

<u>Tên cá nhân, tổ chức</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT
Ông Bé Ngọc Long	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Anh	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Phạm Anh Tú	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Phạm Thị Kim Dung	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Công ty con
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương	Công ty con
Công ty CP Đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt	Công ty Liên kết
Công ty CP Xây lắp cơ điện HANDICO 6	Công ty Liên kết
Các cá nhân liên quan thành viên HĐQT, BKS, BGD	Bên liên quan

b. Giao dịch với các nhân sự chủ chốt

Họ và tên	Chức danh	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	Lương và Thù lao	257.400.000	217.800.000
Ông Bé Ngọc Long	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	Lương và Thù lao	205.440.000	173.840.000
Ông Vũ Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	Thù lao	15.840.000	15.840.000
Ông Phạm Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT	Thù lao	15.840.000	15.840.000
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	Thù lao	15.840.000	15.840.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	Thù lao	23.232.000	12.672.000
Ông Phạm Anh Tú	Thành viên Ban Kiểm soát	Lương và Thù lao	112.536.000	94.836.000
Bà Phạm Thị Kim Dung	Thành viên Ban Kiểm soát	Lương và Thù lao	71.785.006	51.336.000
Ông Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc	Lương	67.170.100	114.500.000
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Lương	152.400.000	127.000.000
Bà Dương Thị Thái Hương	Kế toán trưởng	Lương	187.212.166	116.000.000
Ông Phạm Ngọc Quỳnh	Người công bố thông tin	Lương	24.680.000	59.765.000
Tổng			1.149.375.272	1.015.269.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

8.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Các giao dịch khác

	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
Mua hàng			368.114.152	650.041.359
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Mua hàng	368.114.152	366.272.866
		Dịch vụ khác	-	283.768.493
Bán hàng			111.518.519.639	83.996.237.726
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Bán hàng và dịch vụ khác	-	73.383.339
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Bán hàng	111.518.519.639	83.922.854.387
Giao dịch khác			40.630.195.867	773.904.675
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Cổ tức	40.630.195.867	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Cổ tức	-	773.904.675

d. Số dư với các bên liên quan

Khoản mục	Mối quan hệ	Khoản mục	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
Các khoản phải thu			42.330.195.867	62.426.592.668
Phải thu về cho vay				
Bà Phạm Thị Kim Dung	Thành viên BKS	Vay	500.000.000	500.000.000
Phải thu khác			40.630.195.867	61.520.699.485
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Cổ tức	-	6.702.201.455
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Khoản khác	-	7.338.334
		Cổ tức	40.630.195.867	54.811.159.696
Trả trước cho người bán			1.200.000.000	405.893.183
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Trả trước cho người	1.200.000.000	405.893.183

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

8.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Khoản mục	Mối quan hệ	Khoản mục	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
Phải trả			69.794.734.180	148.155.510.540
Người mua trả tiền trước			49.834.368.001	141.901.366.555
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Ứng trước tiền bán	49.834.368.001	141.901.366.555
Phải trả người bán			3.884.876.863	3.567.366.998
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Công ty con	Phải trả người bán	3.884.876.863	3.567.366.998
Phải trả khác			675.489.316	786.776.987
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Lãi vay	532.566.028	532.566.028
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trường Ban Kiểm soát	Lãi vay	34.849.315	34.849.315
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc		108.073.973	108.073.973
Ông Bế Ngọc Long	Tổng Giám đốc		-	111.287.671
Phải trả vay			15.400.000.000	1.900.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Công ty con	Phải trả vay	3.500.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Phải trả vay	10.000.000.000	-
Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Phải trả vay	300.000.000	300.000.000
Ông Bế Ngọc Long	Tổng Giám đốc	Phải trả vay	600.000.000	600.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trường Ban Kiểm soát	Phải trả vay	1.000.000.000	1.000.000.000

8.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các Thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 05 tháng 8 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bế Ngọc Long