

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021**

**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**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 – 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 hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

#### **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 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 30/6/2021 là 64 người, tại ngày 31/12/2020 là 65 người.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, 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	Phó Chủ tịch
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

#### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc ngoài sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán nêu tại Thuyết minh 8.1, 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

# 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)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

### TRÁCH NHIỆM CỦA GIÁM ĐỐC

Ban Tổng 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 kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc *Hg*



**Bê Ngọc Long**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2021

Số: 193/2021/BCSXHN-CPA VIETNAM-NVI

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 19 tháng 8 năm 2021, từ trang 04 đến trang 38, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.



**Vũ Ngọc An**  
**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 19 tháng 8 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>647.289.079.616</b>	<b>485.682.148.727</b>
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>44.529.560.805</b>	<b>67.118.860.518</b>
1. Tiền	111		13.542.562.997	23.118.860.518
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.986.997.808	44.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>99.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>
1. Trái phiếu	121		94.000.000.000	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.000.000.000	25.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>335.084.009.859</b>	<b>312.637.195.025</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	58.033.606.188	59.146.245.034
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	98.179.905.595	86.651.652.018
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.2	61.287.139.954	45.237.139.954
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	136.437.241.551	140.456.041.448
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(18.853.883.429)	(18.853.883.429)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>103.723.341.161</b>	<b>63.609.638.834</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	103.723.341.161	63.609.638.834
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>64.952.167.791</b>	<b>17.316.454.350</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	28.231.975.510	13.191.020.264
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.922.287.413	10.983.917
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	21.797.904.868	4.114.450.169
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>550.571.590.394</b>	<b>413.080.662.239</b>
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.200.000.000</b>	<b>20.928.000.000</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.2	-	448.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	10.200.000.000	20.480.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.495.218.223</b>	<b>4.489.483.793</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	3.495.218.223	4.489.483.793
- Nguyên giá	222		31.827.523.339	31.827.523.339
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.332.305.116)	(27.338.039.546)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>8.859.562.282</b>	<b>9.025.929.980</b>
1. Nguyên giá	231		10.262.241.524	10.262.241.524
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.402.679.242)	(1.236.311.544)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>509.994.191.596</b>	<b>358.976.443.032</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	509.994.191.596	358.976.443.032
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>5.600.000.000</b>	<b>5.600.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		5.600.000.000	5.600.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.422.618.293</b>	<b>14.060.805.434</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.964.442.696	2.902.629.837
2. Lợi thế Thương mại	269	5.12	10.458.175.597	11.158.175.597
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.197.860.670.010</b>	<b>898.762.810.966</b>
(270 = 100+200)				

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.014.451.236.221</b>	<b>703.685.187.776</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>625.361.806.286</b>	<b>318.534.712.411</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	44.667.878.103	49.512.500.088
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	346.710.589.696	3.027.214.235
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	1.699.506.368	8.888.039.723
4. Phải trả người lao động	314		1.132.890.818	1.541.692.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	84.617.176	101.697.955
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	119.192.905.095	114.695.701.568
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	111.764.605.801	139.381.300.436
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		108.813.229	1.386.566.406
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>389.089.429.935</b>	<b>385.150.475.365</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	213.120.004.204	173.335.554.331
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	96.807.652.322	96.890.871.625
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	72.393.724.000	108.156.000.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		360.000.000	360.000.000
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.20	6.408.049.409	6.408.049.409
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>183.409.433.789</b>	<b>195.077.623.190</b>
<b>(400 = 410+430)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>183.409.433.789</b>	<b>195.077.623.190</b>
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		3.817.933.409	18.110.490.603
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.493.799.247	1.386.356.441
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.802.175.004	65.217.689
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		65.217.689	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.736.957.315	65.217.689
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		29.569.073.924	28.789.106.252
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.197.860.670.010</b>	<b>898.762.810.966</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2021

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ kế toán 6 tháng	Kỳ kế toán 6 tháng
			kết thúc ngày 30/6/2021	kết thúc ngày 30/6/2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	134.434.352.890	42.786.711.353
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		134.434.352.890	42.786.711.353
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	117.786.648.231	31.795.771.715
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>16.647.704.659</b>	<b>10.990.939.638</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.992.517.456	849.853.165
7. Chi phí tài chính	22	6.4	5.598.002.959	3.323.207.193
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.598.002.959	3.323.207.193
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	8.849.885.068	9.145.594.177
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>4.192.334.088</b>	<b>(628.008.567)</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	3.318.949.544	8.275.840.747
12. Chi phí khác	32	6.6	505.967.395	435.683.774
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>6.6</b>	<b>2.812.982.149</b>	<b>7.840.156.973</b>
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45		(1.800.000.000)	-
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>5.205.316.237</b>	<b>7.212.148.406</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.579.535.127	1.215.567.699
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	360.000.000	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>3.265.781.110</b>	<b>5.996.580.707</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.736.957.315	4.399.204.954
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.528.823.795	1.597.375.754
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	120,62	271,37

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2021

Tổng Giám đốc



Bé Ngọc Long



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ kế toán 6 tháng	Kỳ kế toán 6 tháng
			kết thúc ngày 30/6/2021 VND	kết thúc ngày 30/6/2020 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.205.316.237	24.223.571.461
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		1.160.633.268	2.743.543.672
- Các khoản dự phòng	03		-	(1.800.000.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.992.517.456)	(266.727.390)
- Chi phí lãi vay	06		5.598.002.959	6.740.938.611
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.971.435.008	31.641.326.354
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(10.271.043.457)	27.208.956.609
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(40.113.702.327)	72.489.206.057
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		371.746.011.594	(125.466.735.351)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.402.768.105)	(11.176.419.631)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.703.568.712)	(6.740.938.611)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.369.021.845)	(2.009.883.237)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.230.000.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(998.612.554)	(738.217.553)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>319.088.729.602</b>	<b>(14.792.705.363)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(151.017.748.564)	(16.649.051.571)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(157.500.000.000)	(5.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		36.948.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.271.987.884	266.727.390
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(267.297.760.680)</b>	<b>(21.382.324.181)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		103.522.866.365	127.200.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(156.901.837.000)	(72.080.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21.001.298.000)	(15.286.421.520)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(74.380.268.635)</b>	<b>39.833.578.480</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		<b>(22.589.299.713)</b>	<b>3.658.548.936</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	67.118.860.518	30.027.660.343
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	44.529.560.805	33.686.209.279

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Tổng Giám đốc

Bê Ngọc Long

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

**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 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.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các Công ty con tại ngày 30/6/2021 là 151 người, tại ngày 31/12/2020 là 144 người.

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị và công nghiệp, xây dựng các công trình thủy lợi và giao thông. Xây dựng lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng. Xây dựng và cải tạo, nâng cấp nhà để bán và cho thuê. Thi công cấp dự ứng lực và chuyên giao công nghệ thi công bê tông ứng xuất trước;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết kinh doanh khách sạn;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông, cấu kiện kim loại, cấu kiện gỗ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng cấu kiện bê tông, cấu kiện kim loại, cấu kiện gỗ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng, tổ chức quản lý vận hành khai thác khu đô thị mới và nhà chung cư do Công ty quản lý;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: lắp đặt thiết bị điện nước dân dụng, các sản phẩm cơ khí xây dựng, thang máy, các cấu kiện 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**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 kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Công ty hoạt động trên lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản, từ đầu năm 2021, do ảnh hưởng chung của nền kinh tế thị trường bất động sản giao dịch trầm lắng gần như ít giao dịch, theo đó hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cũng ảnh hưởng theo.

Bên cạnh đó, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam nói chung và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà số 6 Hà Nội nói riêng. 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.

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ góp vốn %	Tỷ lệ lợi ích %
<b>Công ty con</b>					
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản phẩm 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%	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%	70%
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương	Số 124 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Thương mại và xây lắp	71,40%	71,40%	71,40%
<b>Công ty Liên kết</b>					
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%	30%
Công ty CP Bất Động sản Land 6	Số 124 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh BĐS	30%	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	30%	30%	30,00%

**1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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, 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 và Thông tư 202/2014/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 giữa niên độ là có thể so sánh được.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

**Kỳ kế toán**

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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán 6 tháng từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Ban 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 hợp nhất giữa niên độ này.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hợp nhất các Báo cáo tài chính này giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2021. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ. Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 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.

**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.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 và các khoản tương đương 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.

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, tiền gửi 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, trái phiếu 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

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

***Các khoản cho vay***

Là các khoản cho vay theo kế 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***

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 chủ sở hữu.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

**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	06 - 10
Dụng cụ quản lý, TSCĐ khác	03 - 05

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

**a. 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.

**b. Phương pháp khấu hao**

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, với thời gian khấu hao ước tính là 25 năm. Đối với bất động sản Công ty mua để chờ tăng giá để bán thì 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.

Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng vốn đầu tư ban đầu khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí của Dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản “Chi phí xây dựng dở dang” và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của Công ty. Số dư khoản mục này trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tại thuyết minh số (5.11) tại ngày 30/6/2021 là 1.438.848.234 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

**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:

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

**Chi phí tuyên truyền quảng cáo bán hàng**

Chi phí tuyên truyền quảng cáo bán hàng được phân bổ vào chi phí theo tỷ lệ % tương ứng với giá trị doanh thu đã ghi nhận trong kỳ.

**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 và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ;

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

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.

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

**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.

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

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

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

**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 giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế 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 hợp nhất của Công ty.

Cổ tức, lợi nhuận 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 được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) 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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

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

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 (04) điều kiện sau:

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

Doanh thu 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

**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.

**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 kỳ.

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ; hoãn nộp 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.

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.

**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 kỳ.

**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 trong kỳ 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	768.089.263	932.742.015
Tiền gửi ngân hàng	12.774.473.734	22.186.118.503
Các khoản tương đương tiền	30.986.997.808	44.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	986.997.808	44.000.000.000
- Tiền ở tài khoản ủy thác (**)	30.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>44.529.560.805</b>	<b>67.118.860.518</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng là tiền gửi tại các Ngân hàng thương mại có mức lãi suất từ 3,7%/năm đến 4%/năm.

(\*\*) Tiền ở tài khoản ủy thác có thời gian đáo hạn 01 tháng lãi suất 6,5%/ 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, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân  
TP. Hà Nội

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	99.000.000.000	99.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	5.000.000.000	5.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
- Trái phiếu (2)	94.000.000.000	94.000.000.000	-	-
Công ty cổ phần Hưng Thịnh land	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Yamagata - PVS	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Thành Long An TVSI	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-
<b>Tổng</b>	<b>99.000.000.000</b>	<b>99.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>

Đơn vị tính: VND

- (1) Tiền gửi có kỳ hạn là khoản tiền gửi tại các Ngân hàng Thương mại kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 3,3%/ năm đến 5,4%/ năm.  
(2) Trái phiếu ngắn hạn là trái phiếu mua tại các Công ty kỳ hạn 1 năm trở xuống, lãi suất từ 7,4% đến 8,5 %/ năm.

**b. Phải thu về cho vay**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	61.287.139.954	61.287.139.954	45.237.139.954	45.237.139.954
Công ty CP bất động sản Land 6 (1)	21.826.700.565	21.826.700.565	21.826.700.565	21.826.700.565
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
Bùi Thị Điệp (2)	14.000.000.000	14.000.000.000	8.750.000.000	8.750.000.000
Nguyễn Việt Hồng (3)	16.500.000.000	16.500.000.000	-	-
Các cá nhân khác	5.027.000.000	5.027.000.000	10.727.000.000	10.727.000.000
<b>Trong đó cho vay bên liên quan</b>	<b>21.826.700.565</b>	<b>21.826.700.565</b>	<b>21.826.700.565</b>	<b>21.826.700.565</b>
Dài hạn	-	-	448.000.000	448.000.000
Đỗ Thu Huyền	-	-	448.000.000	448.000.000
<b>Tổng</b>	<b>61.287.139.954</b>	<b>61.287.139.954</b>	<b>45.685.139.954</b>	<b>45.685.139.954</b>

Đơn vị tính: VND

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân TP. Hà Nội

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

- (1) HĐKT ngày 01/01/2015 cho Công ty CP 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 8-10-tầng 01- Tòa nhà CT3 Khu đô thị mới Trung Văn, Từ Liêm Hà Nội, diện tích 591 m<sup>2</sup>; 01 Căn nhà liền kề, diện tích 72,66 m<sup>2</sup> tại khu nhà ở thấp tầng LK07 Licogi13 tại đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, Hà Nội và Giá trị góp 40% vốn tại dự án ĐTXD CT 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.
- (3) HĐKT số 01/2020/HĐVT ngày 17/11/2020 cho ông Nguyễn Việt Hồng vay 16.500.000.000 đồng với lãi suất 0% và HĐKT số 02/2020/HĐVT ngày 28/04/2020 cho vay 1,5 tỷ đồng cũng với lãi suất 0%. Tài sản thế chấp là số nhà đất số BS 888892 mang tên Ông Trần Doãn Thanh và Bà Nguyễn Phương Hải, diện tích đất 165 m<sup>2</sup> 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.

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Tỷ lệ		30/6/2021		01/01/2021	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc vốn chủ sở hữu	Giá trị theo phương pháp hợp lý	Giá gốc vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>			<b>7.400.000.000</b>	<b>5.600.000.000</b>	<b>7.400.000.000</b>	<b>5.600.000.000</b>
Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản & cơ sở Hạ tầng Nhân Việt	30%	30,00%	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây lắp Handico 6	30%	30%	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động sản Land 6	30%	30%	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
Công ty Cổ phần xây lắp cơ điện Handico 6	30%	30%	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
<b>Tổng</b>			<b>7.400.000.000</b>	<b>5.600.000.000 (*)</b>	<b>7.400.000.000</b>	<b>5.600.000.000 (*)</b>

Đơn vị tính: VND

(\*) 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.

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.3 Phải thu của khách hàng**

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
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	5.550.011.080	6.019.629.368
Công ty CP bất động sản Land 6	13.166.666.646	13.166.666.646
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	32.434.406.499	33.077.427.057
<i>Trong đó: Phải thu là các bên liên quan</i>	<i>13.166.666.646</i>	<i>13.166.666.646</i>
<b>Tổng</b>	<b>58.033.606.188</b>	<b>59.146.245.034</b>

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Bất động sản land 6	7.400.000.000	150.000.000
Công ty cổ phần Xây lắp Cơ điện Handico 6	22.007.502.708	248.043.055
Công ty Cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà	8.969.554.775	8.969.554.775
Công ty CP Phát triển Đầu tư xây dựng và thương mại Thành An	-	7.000.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	59.802.848.112	70.284.054.188
<i>Trong đó Trả trước cho người bán là bên liên quan</i>	<i>29.407.502.708</i>	<i>398.043.055</i>
<b>Tổng</b>	<b>98.179.905.595</b>	<b>86.651.652.018</b>

**5.5 Các khoản phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>136.437.241.551</b>	<b>(13.774.738.818)</b>	<b>140.456.041.448</b>	<b>(13.774.738.818)</b>
Ký cược, ký quỹ	53.000.000	-	-	-
Tạm ứng	18.902.057.309	(2.641.950.302)	15.822.814.196	(2.641.950.302)
Phải thu khác	117.482.184.242	(11.132.788.516)	124.633.227.252	(11.132.788.516)
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6 (1)</i>	<i>62.983.719.065</i>	<i>(8.514.288.516)</i>	<i>56.293.680.274</i>	<i>(8.514.288.516)</i>
<i>Nguyễn Việt Hồng</i>	-	-	16.500.000.000	-
<i>Công ty TNHH Viễn Tin HN (2)</i>	<i>34.664.700.000</i>	-	34.664.700.000	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>19.833.765.177</i>	<i>(2.618.500.000)</i>	<i>17.174.846.978</i>	<i>(2.618.500.000)</i>
<i>Trong đó phải thu bên liên quan</i>	<i>62.983.719.065</i>	<i>(8.514.288.516)</i>	<i>56.293.680.274</i>	<i>(8.514.288.516)</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>10.200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>20.480.000.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	10.200.000.000	-	20.480.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>146.637.241.551</b>	<b>(13.774.738.818)</b>	<b>160.936.041.448</b>	<b>(13.774.738.818)</b>

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.5 Các khoản phải thu khác (Tiếp theo)**

(1) Phải thu khác Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6 bao gồm: số tiền 8.514.288.516 đồng là khoản phải thu về lãi cho vay; số tiền 54.469.430.549 đồng là khoản tiền đại lý môi giới bán bất động sản dự án Hạ Long tại thời điểm 30/6/2021 chưa thanh toán với Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà số 6 Hạ Long.

(2): Theo 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 m<sup>2</sup>, ký hiệu HH2 Khu vực Ngòi- Cầu Trại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, (nay là phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội). Công ty 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.

**5.6 Nợ xấu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	30/6/2021		01/01/2021	
	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	-
			<b>Số quá hạn trên 03 năm</b>	
<i>Trong đó:</i>			452.393.520	
Ban QLDA các khu công nghiệp tỉnh Hà Tây			8.514.288.516	
Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6			1.721.414.320	
Công ty CP Địa ốc 10			264.847.873	
Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội			7.900.939.200	
Các đối tượng khác			-	
<b>Tổng</b>			<b>18.853.883.429</b>	

**5.7 Hàng tồn kho**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	124.812.574	-	124.812.574	-
Chi phí SX KDDD	103.244.967.287	-	63.047.347.659	-
Hàng hóa	353.561.300	-	437.478.601	-
<b>Tổng</b>	<b>103.723.341.161</b>	<b>-</b>	<b>63.609.638.834</b>	<b>-</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>28.231.975.510</b>	<b>13.191.020.264</b>
Chi phí truyền thông quảng cáo bán hàng	28.216.848.373	13.191.020.264
Các khoản khác	15.127.137	-
<b>Dài hạn</b>	<b>1.964.442.696</b>	<b>2.902.629.837</b>
Chi phí Công cụ dụng cụ	1.964.442.696	2.902.629.837
<b>Tổng</b>	<b>30.196.418.206</b>	<b>16.093.650.101</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
 Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân  
 TP. Hà Nội

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2021	21.205.124.097	10.206.805.908	415.593.334	31.827.523.339
Số dư tại 30/6/2021	21.205.124.097	10.206.805.908	415.593.334	31.827.523.339
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2021	20.253.773.961	6.727.432.251	356.833.334	27.338.039.546
Tăng trong kỳ	486.842.143	489.904.242	17.519.185	994.265.570
Khấu hao trong kỳ	486.842.143	489.904.242	17.519.185	994.265.570
Số dư tại 30/6/2021	20.740.616.104	7.217.336.493	374.352.519	28.332.305.116
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2021	951.350.136	3.479.373.657	58.760.000	4.489.483.793
Tại 30/6/2021	464.507.993	2.989.469.415	41.240.815	3.495.218.223

Đơn vị tính: VND

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2021 với giá trị là: 15.707.135.268 đồng, tại ngày 01/01/2021 là 15.637.424.468 đồng.

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.10 Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	01/01/2021	Đơn vị tính: VND		30/6/2021
		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
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	1.236.311.544	166.367.698	-	1.402.679.242
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.236.311.544	166.367.698	-	1.402.679.242
Giá trị còn lại	9.025.929.980	-	(166.367.698)	8.859.562.282
- Nhà và quyền sử dụng đất	9.025.929.980	-	(166.367.698)	8.859.562.282

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 30/6/2021 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 hợp nhất giữa niên độ.

**5.11 Xây dựng cơ bản dở dang**

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Dự án thuộc vốn Ngân sách thành phố Hà Nội</b>	<b>1.438.848.234</b>	<b>1.438.848.234</b>
Chính	1.438.848.234	1.438.848.234
<b>Dự án kinh doanh của Công ty</b>	<b>508.555.343.362</b>	<b>357.537.594.798</b>
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	194.897.976.344	200.044.506.850
Đầu tư Dự án tại thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	271.328.613.025	155.392.979.339
Các công trình khác	42.328.753.993	2.100.108.609
<b>Tổng</b>	<b>509.994.191.596</b>	<b>358.976.443.032</b>

**5.12 Lợi thế thương mại**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Lợi thế thương mại đầu kỳ	11.158.175.597	11.176.419.631
Phát sinh tăng trong kỳ	-	550.000.000
Phân bổ trong kỳ	700.000.000	648.412.202
Lợi thế thương mại cuối kỳ	10.458.175.597	11.078.007.429
Chi tiết:		
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà số 6 Hạ Long	10.458.175.597	11.078.007.429
<b>Tổng</b>	<b>10.458.175.597</b>	<b>11.078.007.429</b>

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>44.667.878.103</b>	<b>44.667.878.103</b>	<b>49.512.500.088</b>	<b>49.512.500.088</b>
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	30.641.014.959	30.641.014.959	35.721.792.884	35.721.792.884
<i>Trong đó phải trả bên liên quan</i>	<i>1.118.496.043</i>	<i>1.118.496.043</i>	<i>1.118.496.043</i>	<i>1.118.496.043</i>
<b>Tổng</b>	<b>44.667.878.103</b>	<b>44.667.878.103</b>	<b>49.512.500.088</b>	<b>49.512.500.088</b>

**5.14 Người mua trả trước**

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP tư vấn XD và TM Trung Việt	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty CP đầu tư và lắp máy xây dựng HN	448.182.000	448.182.000
Người mua trả trước tiền mua căn hộ	334.201.057.320	-
Các đối tượng khác	10.761.350.376	1.279.032.235
<b>Tổng</b>	<b>346.710.589.696</b>	<b>3.027.214.235</b>

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

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2021
	<b>Phải nộp</b>	<b>8.888.039.723</b>	<b>5.080.197.858</b>	<b>12.268.731.213</b>
Thuế giá trị gia tăng	8.409.461.355	2.444.066.774	10.186.864.550	666.663.579
Thuế thu nhập doanh nghiệp	329.108.554	1.579.535.127	1.111.618.596	797.025.085
Thuế thu nhập cá nhân	149.469.814	606.120.977	519.773.087	235.817.704
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	442.474.980	442.474.980	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	8.000.000	8.000.000	-
<b>Phải thu</b>	<b>4.114.450.169</b>	<b>3.375.788.910</b>	<b>21.059.243.609</b>	<b>21.797.904.868</b>
Thuế giá trị gia tăng	3.375.788.910	3.375.788.910	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	1.257.403.249	1.257.403.249
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738.661.259	-	2.369.894	741.031.153
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	19.799.470.466	19.799.470.466

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.16 Chi phí phải trả**

	<b>30/6/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước tiền điện, nước	84.617.176	101.697.955
<b>Tổng</b>	<b>84.617.176</b>	<b>101.697.955</b>

**5.17 Phải trả khác**

	<b>30/6/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>119.192.905.095</b>	<b>114.695.701.568</b>
Kinh phí công đoàn	565.223.434	565.272.756
Bảo hiểm xã hội	31.624.590	1.127.100
Bảo hiểm y tế	5.580.810	44.252
Bảo hiểm thất nghiệp	2.490.360	253.048
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	30.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	14.400.000.000	6.601.298.000
Phải trả, phải nộp khác	104.157.985.901	107.497.706.412
<i>BQT nhà chung cư Diamond Flower</i>	<i>7.129.868.457</i>	<i>7.999.087.756</i>
<i>Phường Nhân Chính</i>		
<i>Bà Nguyễn Thị Thủy</i>	<i>35.564.810.502</i>	<i>25.085.479.452</i>
<i>Phải trả tiền đặt cọc căn hộ</i>	<i>29.915.828.034</i>	<i>35.169.265.625</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>31.547.478.908</i>	<i>39.243.873.579</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>96.807.652.322</b>	<b>96.890.871.625</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội (*)	85.909.430.547	85.992.649.850
Công ty Cổ phần Đại Hải Hà	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư DTT VN	9.200.000.000	9.200.000.000
Các đối tượng khác	1.050.000.000	1.050.000.000
Ký quỹ ký cược dài hạn	148.221.775	148.221.775
<b>Tổng</b>	<b>216.000.557.417</b>	<b>211.586.573.193</b>

(\*) Phải trả khác là một số khoản tiền phải trả do nhận vốn góp hợp tác kinh doanh.

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân  
TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.18 Vay**

	30/6/2021				Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Đơn vị tính: VND	
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>111.764.605.801</b>	<b>111.764.605.801</b>	<b>84.883.013.365</b>	<b>112.499.708.000</b>	<b>139.381.300.436</b>	<b>139.381.300.436</b>		
Ngân hàng TMCP Á Châu (1)	-	-	-	-	13.999.140.000	13.999.140.000		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Thái Hà (2)	19.038.131.188	19.038.131.188	19.038.131.188	-	-	-		
Công ty Cổ phần bất động sản Land 6	2.179.335.400	2.179.335.400	2.179.335.400	-	-	-		
Vay cá nhân (3)	90.547.139.213	90.547.139.213	63.665.546.777	98.500.568.000	125.382.160.436	125.382.160.436		
<b>Vay dài hạn</b>	<b>72.393.724.000</b>	<b>72.393.724.000</b>	<b>18.639.853.000</b>	<b>54.402.129.000</b>	<b>108.156.000.000</b>	<b>108.156.000.000</b>		
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đống Đa (4)	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000		
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (5)	-	-	-	256.000.000	256.000.000	256.000.000		
Ông Bùi Long Hải (6)	15.473.975.000	15.473.975.000	1.000.000.000	29.026.025.000	43.500.000.000	43.500.000.000		
Bà Nguyễn Thị Thùy (7)	56.919.749.000	56.919.749.000	17.639.853.000	22.120.104.000	61.400.000.000	61.400.000.000		
<b>Tổng</b>	<b>184.158.329.801</b>	<b>184.158.329.801</b>	<b>103.522.866.365</b>	<b>166.901.837.000</b>	<b>247.537.300.436</b>	<b>247.537.300.436</b>		

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

(2) Hợp đồng vay số 01/2021/3661744 HHTD ngày 08/01/2021 số tiền vay theo hạn mức là 19.038.131.188 đồng, thời hạn vay 08 tháng, lãi suất 6,3%/ năm. Không có tài sản thế chấp.

(3) Vay đối tượng khác là vay các cá nhân trong Công ty bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất vay cao nhất là 12%/năm, thời hạn vay 01 năm. Không có tài sản thế chấp.

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.19 Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>30/6/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Dài hạn</b>	<b>213.120.004.204</b>	<b>173.335.554.331</b>
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	213.120.004.204	173.335.554.331
<b>Tổng</b>	<b>213.120.004.204</b>	<b>173.335.554.331</b>

**5.20 Dự phòng phải trả**

	<b>30/6/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	6.408.049.409	6.408.049.409
<b>Tổng</b>	<b>6.408.049.409</b>	<b>6.408.049.409</b>

(\*) Dự phòng phải trả là dự phòng bảo hành công trình xây dựng Tòa nhà C1 Diamond Flower Phường Nhân Chính, 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, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**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		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
	Số dư đầu tư của chủ sở hữu	Số dư đầu tư của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			
<b>Số dư tại 01/01/2020</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>1.303.275.917</b>	<b>16.802.728.002</b>	<b>692.922.636</b>	<b>18.247.992.053</b>	<b>1.423.176.288</b>	<b>33.344.008.832</b>	<b>215.814.103.728</b>			
Tăng trong năm	-	-	1.307.762.601	693.433.805	2.623.985.842	-	2.870.452.895	7.495.635.143			
Lãi trong năm	-	-	-	-	2.623.985.842	-	2.870.452.895	5.494.438.737			
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.307.762.601	693.433.805	-	-	-	2.001.196.406			
<b>Giảm trong năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20.806.760.206)</b>	<b>-</b>	<b>(7.425.355.475)</b>	<b>(28.232.115.681)</b>			
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(1.105.791.831)	-	(3.574.870.255)	(4.680.662.086)			
Chi cổ tức	-	-	-	-	(17.280.000.000)	-	(3.850.485.220)	(21.130.485.220)			
Giảm khác	-	-	-	-	(2.420.968.375)	-	-	(2.420.968.375)			
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>1.303.275.917</b>	<b>18.110.490.603</b>	<b>1.386.356.441</b>	<b>65.217.689</b>	<b>1.423.176.288</b>	<b>28.789.106.252</b>	<b>195.077.623.190</b>			
<b>Số dư tại 01/01/2021</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>1.303.275.917</b>	<b>18.110.490.603</b>	<b>1.386.356.441</b>	<b>65.217.689</b>	<b>1.423.176.288</b>	<b>28.789.106.252</b>	<b>195.077.623.190</b>			
Tăng trong kỳ	-	-	107.442.806	107.442.806	16.136.957.315	-	1.528.823.795	17.880.666.722			
Phân phối lợi nhuận	-	-	107.442.806	107.442.806	-	-	-	214.885.612			
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	1.736.957.315	-	1.528.823.795	3.265.781.110			
Chuyển từ quỹ đầu tư	-	-	-	-	14.400.000.000	-	-	14.400.000.000			
Phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-			
<b>Giảm trong kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14.400.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>(14.400.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>(748.856.123)</b>	<b>(29.548.856.123)</b>			
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(324.221.228)	(324.221.228)			
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14.400.000.000)	-	(424.634.895)	(14.824.634.895)			
Giảm khác	-	-	(14.400.000.000)	-	-	-	-	(14.400.000.000)			
<b>Số dư tại 30/6/2021</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>1.303.275.917</b>	<b>3.817.933.409</b>	<b>1.493.799.247</b>	<b>1.802.175.004</b>	<b>1.423.176.288</b>	<b>29.569.073.924</b>	<b>183.409.433.789</b>			

Đơn vị tính: VND

(i) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ-DHĐCĐ ngày 28/6/2021 của Công ty, cụ thể: Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế 614.328.796 đồng Công ty đã trích năm 2020; Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và tương thân tương ái là 491.463.035 đồng Công ty đã trích năm 2020; chia cổ tức năm 2020 là 10% mệnh giá cổ phần từ Quỹ đầu tư phát triển chuyển sang lợi nhuận sau thuế tương đương 14.400.000.000 đồng.



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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<u>30/6/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	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
<b>Tổng</b>	<b><u>144.000.000.000</u></b>	<b><u>144.000.000.000</u></b>

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

	<u>Kỳ kế toán 6</u>	<u>Kỳ kế toán 6</u>
	<u>tháng kết thúc</u>	<u>tháng kết thúc</u>
	<u>ngày 30/6/2021</u>	<u>ngày 30/6/2020</u>
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>14.400.000.000</b>	<b>17.280.000.000</b>
Quỹ đầu tư phát triển	-	1.307.762.601
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	1.391.463.035

**d. Cổ phiếu**

	<u>30/6/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	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**

	<u>30/6/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	3.817.933.409	18.110.490.603
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.493.799.247	1.386.356.441



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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Doanh thu xây lắp	83.495.928.671	4.625.483.756
Doanh thu kinh doanh và cho thuê Bất động sản	19.337.854.421	7.720.582.212
Doanh thu Dịch vụ quản lý tòa nhà	30.973.373.954	28.971.082.971
Doanh thu khác	627.195.844	1.469.562.414
<b>Tổng</b>	<b>134.434.352.890</b>	<b>42.786.711.353</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Giá vốn xây lắp	78.048.254.580	4.410.333.610
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	18.966.797.752	7.144.805.786
Giá vốn dịch vụ quản lý tòa nhà	20.771.595.899	18.880.155.360
Giá vốn khác	-	1.360.476.959
<b>Tổng</b>	<b>117.786.648.231</b>	<b>31.795.771.715</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.992.517.456	849.853.165
<b>Tổng</b>	<b>1.992.517.456</b>	<b>849.853.165</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí lãi vay	5.598.002.959	3.323.207.193
<b>Tổng</b>	<b>5.598.002.959</b>	<b>3.323.207.193</b>

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.859.510.596	6.273.434.835
Chi phí vật liệu quản lý	70.043.639	60.300.217
Chi phí đồ dùng văn phòng	26.070.275	35.409.093
Chi phí khấu hao TSCĐ	300.603.550	645.750.510
Thuế phí và lệ phí	316.381.693	55.582.428
Chi phí dịch vụ mua ngoài	172.657.253	93.367.947
Chi phí bằng tiền khác	2.104.618.062	1.981.749.147
<b>Tổng</b>	<b>8.849.885.068</b>	<b>9.145.594.177</b>

**6.6 Thu nhập khác/chi phí khác**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Sở kế hoạch đầu tư Quảng Ninh hỗ trợ lãi suất tiền ký quỹ	702.485.000	-
Cho thuê văn phòng, máy móc	1.215.454.544	392.727.273
Xử lý công nợ theo Nghị quyết HĐQT	-	7.883.103.474
Thu nhập khác	1.401.010.000	10.000
<b>Tổng</b>	<b>3.318.949.544</b>	<b>8.275.840.747</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt thuế	3.863.155	45.779.534
Chi phí phạt vi phạm hành chính	100.200.000	-
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	389.904.240
Chi phí khác	12.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>505.967.395</b>	<b>435.683.774</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>2.812.982.149</b>	<b>7.840.156.973</b>

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.579.535.127	1.215.567.699
<b>Tổng</b>	<b>1.579.535.127</b>	<b>1.215.567.699</b>

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**6.8 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	360.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>360.000.000</b>	<b>-</b>

**6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75.663.452.483	2.193.464.767
Chi phí nhân công	8.643.728.051	6.273.434.835
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.160.633.268	828.834.875
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.152.050.295	16.401.279.122
Chi phí khác bằng tiền	3.084.791.891	2.053.770.719
<b>Tổng</b>	<b>92.704.655.988</b>	<b>27.750.784.318</b>

**6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.736.957.315	4.399.204.954
Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL	-	(491.463.035)
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>1.736.957.315</b>	<b>3.907.741.919</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	14.400.000	14.400.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>120,62</b>	<b>271,37</b>

Công ty xác định lại số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2020 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2021. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 được trình bày lại như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Tiếp theo)**

	Số đã trình bày lại trên Báo cáo tài chính kỳ này	Số đã trình bày trên Báo cáo tài chính kỳ trước	Chênh lệch
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	4.399.204.954	4.399.204.954	-
Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL	(491.463.035)	-	(491.463.035)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	3.907.741.919	4.399.204.954	(491.463.035)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	14.400.000	14.400.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	271,37	305,50	(34,13)

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU  
CHUYỂN TIỀN TỆ 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 103.522.866.365 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 156.901.837.000 đồng.

**8. THÔNG TIN KHÁC**

**8.1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Từ ngày 27/4/2021, đại dịch COVID-19 tiếp tục bùng phát lần thứ tư tại Việt Nam với những diễn biến phức tạp, khó lường và có những sự không chắc chắn. Trên thế giới, dịch bệnh vẫn đang có những diễn biến xấu và chưa được kiểm soát. Sự không chắc chắn này đặt ra các câu hỏi về sự suy giảm giá trị của một số tài sản nhất định và gây ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của Công ty. Do tình hình diễn biến phức tạp nên sự ảnh hưởng của dịch bệnh vẫn chưa được đánh giá đầy đủ. Tuy nhiên, rất có thể đại dịch COVID-19 sẽ tiếp tục ảnh hưởng đáng kể tới doanh thu và kết quả hoạt động trong giai đoạn tiếp theo của Công ty, mức độ cụ thể phụ thuộc vào thời gian kéo dài của dịch bệnh và tình hình kiểm soát của Chính phủ.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**8.2 Điều chỉnh hồi tố**

Bản chất sai sót kỳ trước do Công ty xử lý khoản nợ phải thu bằng nguồn dự phòng đã trích lập với tổng giá trị nợ phải thu là 18.853.883.429 đồng, số dự phòng đã trích lập là 18.853.883.429 đồng.

Khoản mục ảnh hưởng trên Báo cáo tài chính là nợ phải thu khách hàng tăng 3.870.891.761 đồng, nợ tạm ứng tăng 2.641.950.302 đồng, nợ phải thu khác tăng 11.132.788.516 đồng và khoản mục trả trước cho người bán tăng 1.208.252.850 đồng, tương ứng ảnh hưởng dự phòng phải thu đã trích lập tăng 18.853.883.429 đồng.

Khoản mục điều chỉnh hồi tố không ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh, không ảnh hưởng đến lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Giá trị điều chỉnh vào đầu kỳ của kỳ lấy số liệu so sánh được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2021.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2021 của Công ty, căn cứ Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông ngày 28/6/2021, Công ty hoàn lại sổ sách khoản dự phòng đã xử lý nợ phải thu khó đòi năm 2020 với số tiền 18,85 tỷ đồng, theo đó số liệu chi tiết như sau:

**Bảng cân đối kế toán**

Tài sản	01/01/2021	31/12/2020	Chênh lệch
	trình bày lại VND	đã trình bày VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	59.146.245.034	55.275.353.273	3.870.891.761
Trả trước cho người bán	86.651.652.018	85.443.399.168	1.208.252.850
Phải thu khác	87.425.993.254	76.293.204.738	11.132.788.516
Tạm ứng	14.531.857.334	11.889.907.032	2.641.950.302
Dự phòng phải thu khó đòi	(18.853.883.429)	-	(18.853.883.429)
<b>Cộng thay đổi Tài sản</b>	<b>228.901.864.211</b>	<b>228.901.864.211</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**8.3 Thông tin về các bên liên quan**

*Trong kỳ, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:*

**a. Giao dịch với các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND</b>	<b>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND</b>
<b>Mua hàng</b>				
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Giá trị xây lắp	-	1.977.590.124
Công ty CP Bất Động sản Land6	Công ty liên kết	Giá trị xây lắp	5.180.335.455	-

**b. Số dư với các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>30/6/2021 VND</b>	<b>01/01/2021 VND</b>
<b>Phải thu</b>				
Công ty CP Bất Động sản Land6	Công ty Liên kết	Phải thu khách hàng	13.166.666.646	13.166.666.646
Công ty CP Bất Động sản Land6	Công ty Liên kết	Trả trước cho người bán	7.400.000.000	150.000.000
Công ty CP Bất Động sản Land6	Công ty Liên kết	Cho vay	21.826.700.565	21.826.700.565
Công ty CP Bất Động sản Land6	Công ty Liên kết	Phải thu khác	62.983.719.065	56.293.680.274
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty Liên doanh, liên kết	Trả trước cho người bán	22.007.502.708	248.043.055
<b>Phải trả</b>				
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 CP Bất Động sản Land6	Công liên kết	Phải trả vay	2.179.335.400	-
Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	Cho vay, phải trả khác	-	22.030.408.873
Hoàng Quốc Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Cho vay, phải trả khác	300.000.000	367.463.014
Bế Ngọc Long	Tổng Giám đốc	Cho vay, phải trả khác	600.000.000	600.000.000

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương,  
P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mẫu số B 09a – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**8.4 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 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.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các Thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 đã được soát xét 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 19 tháng 8 năm 2021

Người lập

**Bùi Thu Hằng**

Kế toán trưởng

**Dương Thị Thái Hương**

Tổng Giám đốc



**Bê Ngọc Long**

