

**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 30/6/2022**

---

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**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 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 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 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.

#### 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, 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 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.

### 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 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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban 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.

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.

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



**Bế Ngọc Long**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2022

Số: 208/2022/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 11 tháng 8 năm 2022, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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, 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 giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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 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 11 tháng 8 năm 2022

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>655.071.498.568</b>	<b>687.259.983.037</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>85.819.842.766</b>	<b>17.290.225.570</b>
1. Tiền	111		60.819.842.766	15.290.225.570
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.000.000.000	2.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>111.028.482.260</b>	<b>199.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		111.028.482.260	199.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>348.398.874.510</b>	<b>350.884.926.080</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	67.501.043.905	61.666.774.776
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	118.164.136.348	100.334.344.066
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	45.760.139.954	54.360.139.954
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	135.827.437.732	153.377.550.713
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(18.853.883.429)	(18.853.883.429)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>50.529.690.102</b>	<b>53.658.271.252</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.8	50.529.690.102	53.658.271.252
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>59.294.608.930</b>	<b>66.426.560.135</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	58.039.356.470	56.655.429.772
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.141.952	2.440.503.722
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	1.252.110.508	7.330.626.641
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>798.967.494.031</b>	<b>687.864.470.266</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.200.000.000</b>	<b>10.200.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	10.200.000.000	10.200.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.118.917.855</b>	<b>2.652.765.431</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	2.118.917.855	2.652.765.431
- Nguyên giá	222		23.614.224.512	23.614.224.512
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.495.306.657)	(20.961.459.081)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>8.526.826.892</b>	<b>8.693.194.586</b>
1. Nguyên giá	231		10.262.241.524	10.262.241.524
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.735.414.632)	(1.569.046.938)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>763.074.891.477</b>	<b>650.444.982.425</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	763.074.891.477	650.444.982.425
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>4.600.000.000</b>	<b>4.600.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.600.000.000	4.600.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.446.857.807</b>	<b>11.273.527.824</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	1.388.682.210	1.515.352.227
2. Lợi thế Thương mại	269	5.13	9.058.175.597	9.758.175.597
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>1.454.038.992.599</b>	<b>1.375.124.453.303</b>

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.167.975.292.015</b>	<b>1.118.481.392.316</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>999.468.973.772</b>	<b>934.918.171.067</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	61.424.393.441	73.030.540.031
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	129.205.472.612	323.799.759.328
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	23.936.056.517	16.858.282.932
4. Phải trả người lao động	314		1.157.550.533	1.895.314.377
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	4.768.145.040	1.820.001.520
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20	610.241.637.727	334.329.827.614
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	98.309.945.879	98.291.982.341
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	65.716.898.436	76.087.539.337
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.708.873.587	8.804.923.587
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>168.506.318.243</b>	<b>183.563.221.249</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20	30.090.639.675	29.915.828.034
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	96.807.652.322	96.807.652.322
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	37.837.144.759	54.010.280.133
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		941.420.727	-
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.21	2.829.460.760	2.829.460.760
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>286.063.700.584</b>	<b>256.643.060.987</b>
<b>(400 = 410)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.22</b>	<b>286.063.700.584</b>	<b>256.643.060.987</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		10.369.431.433	10.369.431.433
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.535.326.407	1.535.326.407
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61.744.536.039	46.288.630.717
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.008.630.717	65.217.689
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32.735.905.322	46.223.413.028
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		65.687.954.500	51.723.220.225
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.454.038.992.599</b>	<b>1.375.124.453.303</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2022

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

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 2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ kế toán 6 tháng	Kỳ kế toán 6 tháng
			kết thúc ngày 30/6/2022 VND	kết thúc ngày 30/6/2021 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	211.420.021.597	134.434.352.890
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		211.420.021.597	134.434.352.890
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	144.638.789.764	117.786.648.231
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		66.781.231.833	16.647.704.659
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	5.236.041.994	1.992.517.456
7. Chi phí tài chính	22	6.4	4.777.840.374	5.598.002.959
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	5.598.002.959
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	130.509.091	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	7.640.171.401	8.849.885.068
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		59.468.752.961	4.192.334.088
11. Thu nhập khác	31	6.6	900.773.840	3.318.949.544
12. Chi phí khác	32	6.6	518.711.836	505.967.395
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	382.062.004	2.812.982.149
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	(1.800.000.000)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		59.850.814.965	5.205.316.237
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	12.208.754.641	1.579.535.127
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	941.420.727	360.000.000
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		46.700.639.597	3.265.781.110
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		32.735.905.322	1.736.957.315
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		13.964.734.275	1.528.823.795
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	2.273,33	120,62

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2022

Tổng Giám đốc



Bê 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 2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ kế toán 6 tháng	Kỳ kế toán 6 tháng
			kết thúc ngày 30/6/2022 VND	kết thúc ngày 30/6/2021 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		59.850.814.965	5.205.316.237
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		700.215.270	1.160.633.268
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.236.041.994)	(1.992.517.456)
- Chi phí lãi vay	06		4.777.840.374	5.598.002.959
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		60.092.828.615	9.971.435.008
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.101.929.473	(10.271.043.457)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.128.581.150	(40.113.702.327)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		83.008.223.799	371.746.011.594
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(557.256.681)	(13.402.768.105)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.777.840.374)	(5.703.568.712)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17.630.395.243)	(2.369.021.845)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	10.230.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.511.320.000)	(998.612.554)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>122.854.750.739</b>	<b>319.088.729.602</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		(112.629.909.052)	(151.017.748.564)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(201.128.482.260)	(157.500.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		297.000.000.000	36.948.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.236.041.994	4.271.987.884
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(11.522.349.318)</b>	<b>(267.297.760.680)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		25.870.197.645	103.522.866.365
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(52.413.973.920)	(156.901.837.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.259.007.950)	(21.001.298.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(42.802.784.225)</b>	<b>(74.380.268.635)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		<b>68.529.617.196</b>	<b>(22.589.299.713)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>5.1</b>	<b>17.290.225.570</b>	<b>67.118.860.518</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>85.819.842.766</b>	<b>44.529.560.805</b>

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2022

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương



Bê Ngọc Long

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

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

**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 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 30/6/2022 là 130 người (tại ngày 01/01/2022 là 130 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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 Cổ phần 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, Xây dựng	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%

**1.5. 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 tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

**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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

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

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

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

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

### 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, 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 do Bộ Tài chính ban hành.

#### 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 hợp nhất giữa niên độ này.

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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.

#### 4.2 Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hợp nhất từ Báo cáo tài chính riêng 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 2022. 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 2022. 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.

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 Handico 6, Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương.

#### 4.3 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

#### 4.4 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 năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 4.5 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.

#### 4.6 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 3 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

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 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.

#### 4.7 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

#### 4.8 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.

#### 4.9 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:

#### Thời gian khấu hao

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

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

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

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 Văn phòng Công ty được mua để chờ tăng giá để bán nên không trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư của Công ty con được mua để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính với thời gian 25 năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

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

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

Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng vốn đầu tư ban đầu khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí của Dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản “Chi phí xây dựng dở dang” và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty. Số dư khoản mục này trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tại thuyết minh số (5.12) tại ngày 30/6/2022 là 1.438.848.234 đồng.

#### 4.12 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.

#### 4.13 Nguyên tắc kế toán lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của Tài sản thuần của Công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất theo quy định hiện hành.

#### 4.14 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.

#### 4.15 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)**

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

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

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

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

**4.17 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.

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.

**4.18 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”.

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

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

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

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

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

**4.20 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 giữa niên độ của Công ty.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)**

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

***Doanh thu bán hàng hóa***

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

- a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- e) 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- e) 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

***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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)**

**4.22 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.

**4.23 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.

**4.24 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 năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

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.

**4.25 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.

**4.26 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.

**4.27 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.

**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, Hà Nội

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

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

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

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

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	7.139.553.968	2.614.145.522
Tiền gửi ngân hàng	53.680.288.798	12.676.080.048
Các khoản tương đương tiền	25.000.000.000	2.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	25.000.000.000	2.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>85.819.842.766</b>	<b>17.290.225.570</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.

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>111.028.482.260</b>	<b>111.028.482.260</b>	<b>199.000.000.000</b>	<b>199.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-
- Trái phiếu (2)	86.028.482.260	86.028.482.260	199.000.000.000	199.000.000.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh land	-	-	19.000.000.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh	25.000.000.000	25.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Sunshine	9.000.000.000	9.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Yamagata - PVS	10.000.000.000	10.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Thành Long An TVSI	40.000.000.000	40.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Việt Vương	2.028.482.260	2.028.482.260	-	-
<b>Tổng</b>	<b>111.028.482.260</b>	<b>111.028.482.260</b>	<b>199.000.000.000</b>	<b>199.000.000.000</b>

(1) Tiền gửi có kỳ hạn là khoản tiền gửi tại các Ngân hàng Thương mại kỳ hạn từ trên 03 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 dưới 12 tháng, lãi suất từ 7,4% đến 8,5 %/ 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, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Tỷ lệ		30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào công ty liên kết			4.600.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản & cơ sở Hạ tầng Nhân Việt	30%	30%	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
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>4.600.000.000</b>	<b>4.600.000.000 (*)</b>	<b>4.600.000.000</b>	<b>4.600.000.000 (*)</b>

(\*) 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 năm tài chính 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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	01/01/2022
	VND	VND
BQL Dự án Đầu tư XDCT Giao thông TP Hà Nội	4.968.536.125	5.550.011.080
Công ty CP 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
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	48.183.319.171	36.067.575.087
<b>Tổng</b>	<b>67.501.043.905</b>	<b>61.666.774.776</b>

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

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty cổ phần Xây lắp Cơ điện Handico 6	35.833.248.075	33.444.296.645
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	421.175.258	1.315.218.403
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	72.940.158.240	56.605.274.243
<b>Tổng</b>	<b>118.164.136.348</b>	<b>100.334.344.066</b>
<i>Trong đó Trả trước cho người bán là bên liên quan trình bày tại thuyết minh số (8.1)</i>	<i>35.833.248.075</i>	<i>33.444.296.645</i>

**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, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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**

	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>45.760.139.954</b>	<b>45.760.139.954</b>	<b>54.360.139.954</b>	<b>54.360.139.954</b>
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
Công ty cổ phần Chứng khoán VPS (2)	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Nguyễn Việt Hồng (3)	18.000.000.000	18.000.000.000	17.000.000.000	17.000.000.000
Công ty Cổ phần mặt dựng CAG	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Các đối tượng khác	9.300.000.000	9.300.000.000	3.900.000.000	3.900.000.000
<b>Tổng</b>	<b>45.760.139.954</b>	<b>45.760.139.954</b>	<b>54.360.139.954</b>	<b>54.360.139.954</b>
<b>Trong đó cho vay bên liên quan trình bày tại thuyết minh (8.1)</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>

(1). Theo 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 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 m<sup>2</sup>; Giá trị góp 40% vốn tại dự án Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp Dịch vụ, Văn phòng, Nhà ở tại khu đất 58B Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.

(2). Khoản cho vay Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS theo hợp đồng tối ưu hóa nguồn vốn số 42634/VPS-KH/HO ngày 07/12/2021, lãi suất 5%/năm.

(3). HĐKT số 01/2020/HĐVTV ngày 17/11/2020 cho ông Nguyễn Việt Hồng vay 18.000.000.000 đồng với lãi suất 0% và HĐKT số 02/2020/HĐVTV ngày 28/04/2020 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 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.

Ngày 31/5/2022 Ông Trần Doãn Thanh và Bà Nguyễn Phương Hải có Văn bản đề nghị đổi tài sản Bảo lãnh mới thay thế tài sản nói trên là Căn hộ A101 có diện tích 463,64 m<sup>2</sup> 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 bảo lãnh là 37.635.000.000 đồng; thời hạn đổi tài sản bảo lãnh là 5 năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>135.827.437.732</b>	<b>(13.774.738.818)</b>	<b>153.377.550.713</b>	<b>(13.774.738.818)</b>
Ký cược, ký quỹ	53.000.000	-	-	-
Tạm ứng	24.807.018.545	(2.641.950.302)	25.199.723.364	(2.641.950.302)
Phải thu khác	110.967.419.187	(11.132.788.516)	128.177.827.349	(11.132.788.516)
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6 (1)</i>	<i>66.874.334.503</i>	<i>(8.514.288.516)</i>	<i>66.874.334.503</i>	<i>(8.514.288.516)</i>
<i>Công ty TNHH Viễn Tin HN (2)</i>	<i>34.664.700.000</i>		<i>34.664.700.000</i>	
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>9.428.384.684</i>	<i>(2.618.500.000)</i>	<i>26.638.792.846</i>	<i>(2.618.500.000)</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>10.200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.200.000.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	10.200.000.000	-	10.200.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>146.027.437.732</b>	<b>(13.774.738.818)</b>	<b>163.577.550.713</b>	<b>(13.774.738.818)</b>

(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 30/6/2022 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 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	-
<b><u>Trong đó:</u></b>				<b>Số quá hạn trên 03 năm</b>
Ban QLDA các khu công nghiệp tỉnh Hà Tây				452.393.520
Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6				8.514.288.516
Công ty CP Địa ốc 10				1.721.414.320
Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội				264.847.873
Các đối tượng khác				7.900.939.200
<b>Tổng</b>				<b>18.853.883.429</b>



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

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

**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	50.529.690.102	-	53.658.271.252	-
<b>Tổng</b>	<b>50.529.690.102</b>	<b>-</b>	<b>53.658.271.252</b>	<b>-</b>

**5.9 Chi phí trả trước**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>58.039.356.470</b>	<b>56.655.429.772</b>
Chi phí truyền thông quảng cáo bán hàng	47.491.868.188	47.491.868.188
Chi phí quà tặng mua căn hộ	8.417.572.000	8.355.572.000
Các khoản khác	2.129.916.282	807.989.584
<b>Dài hạn</b>	<b>1.388.682.210</b>	<b>1.515.352.227</b>
Chi phí khác	1.388.682.210	1.515.352.227
<b>Tổng</b>	<b>59.428.038.680</b>	<b>58.170.781.999</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, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

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

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

**5.10 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2022	12.991.825.270	10.206.805.908	415.593.334	23.614.224.512	
Số dư tại 30/6/2022	12.991.825.270	10.206.805.908	415.593.334	23.614.224.512	
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2022	12.870.072.492	7.707.240.736	384.145.853	20.961.459.081	
Tăng trong kỳ	34.150.000	489.904.242	9.793.334	533.847.576	
Khấu hao trong kỳ	34.150.000	489.904.242	9.793.334	533.847.576	
Số dư tại 30/6/2022	12.904.222.492	8.197.144.978	393.939.187	21.495.306.657	
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2022	121.752.778	2.499.565.172	31.447.481	2.652.765.431	
Tại 30/6/2022	87.602.778	2.009.660.930	21.654.147	2.118.917.855	

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2022 với giá trị là: 15.707.135.268 đồng, tại ngày 01/01/2022 là 13.309.470.725 đồng.

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

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

**5.11 Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	01/01/2022	Tăng	Giảm	30/6/2022
	VND	trong kỳ	trong kỳ	VND
<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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1.569.046.938</b>	<b>166.367.694</b>	-	<b>1.735.414.632</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.569.046.938	166.367.694	-	1.735.414.632
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>8.693.194.586</b>	-	<b>166.367.694</b>	<b>8.526.826.892</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	8.693.194.586	-	166.367.694	8.526.826.892

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.

Bất động sản là sàn văn phòng cho thuê tại tầng 9 Tòa nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương được Công ty mua để cho thuê với doanh thu là 446.084.730 đồng, giá vốn 166.367.694 đồng được trình bày tại thuyết minh (6.1 và 6.2).

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 hợp nhất giữa niên độ.

**5.12 Xây dựng cơ bản dở dang**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	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>
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa - Nhân Chính	1.438.848.234	1.438.848.234
<b>Dự án kinh doanh của Công ty</b>	<b>761.636.043.243</b>	<b>649.006.134.191</b>
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	174.983.700.032	180.009.826.658
Đầu tư Dự án tại thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	542.916.598.359	432.853.502.274
Dự án Cầu Ngòi - Trung Văn	41.329.885.793	34.040.326.756
Các công trình khác	2.405.859.059	2.102.478.503
<b>Tổng</b>	<b>763.074.891.477</b>	<b>650.444.982.425</b>

**5.13 Lợi thế thương mại**

	Kỳ kế toán 6 tháng	Kỳ kế toán 6 tháng
	kết thúc ngày	kết thúc ngày
	30/6/2022	30/6/2021
	VND	VND
Lợi thế thương mại đầu kỳ	9.758.175.597	11.158.175.597
Phân bổ trong kỳ	700.000.000	700.000.000
Lợi thế thương mại cuối kỳ	9.058.175.597	10.458.175.597
Chi tiết:		
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà số 6 Hạ Long	9.058.175.597	10.458.175.597

**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, Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 30/6/2022

**5.14 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 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	236.155.940	236.155.940	3.040.434.144	3.040.434.144
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	50.201.808.501	50.201.808.501	59.003.676.887	59.003.676.887
<b>Tổng</b>	<b>61.424.393.441</b>	<b>61.424.393.441</b>	<b>73.030.540.031</b>	<b>73.030.540.031</b>

**5.15 Người mua trả trước**

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty CP tư vấn XD và TM Trung Việt	-	1.300.000.000
Công ty CP đầu tư và lắp máy xây dựng HN	-	448.182.000
Người mua trả trước tiền mua căn hộ	129.205.472.612	322.051.577.328
<b>Tổng</b>	<b>129.205.472.612</b>	<b>323.799.759.328</b>

**5.16 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	30/06/2022
<b>Phải nộp</b>	<b>16.858.282.932</b>	<b>26.739.870.965</b>	<b>19.662.097.380</b>	<b>23.936.056.517</b>
Thuế giá trị gia tăng	474.676.206	12.926.844.799	1.211.916.545	12.189.604.460
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.851.415.834	12.208.754.641	17.116.945.994	10.943.224.481
Thuế thu nhập cá nhân	532.190.892	1.169.884.738	898.848.054	803.227.576
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	416.524.787	416.524.787	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	9.000.000	9.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	8.862.000	8.862.000	-
<b>Phải thu</b>	<b>7.330.626.641</b>	<b>6.591.965.382</b>	<b>513.449.249</b>	<b>1.252.110.508</b>
Thuế giá trị gia tăng	6.591.965.382	6.591.965.382	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	513.449.249	513.449.249
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738.661.259	-	-	738.661.259

**5.17 Chi phí phải trả**

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Trích trước tiền điện, nước	357.009.489	1.820.001.520
Trích trước giá vốn nhà liền kề E1	4.411.135.551	-
<b>Tổng</b>	<b>4.768.145.040</b>	<b>1.820.001.520</b>

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

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

**5.18 Phải trả khác**

	<b>30/6/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>98.309.945.879</b>	<b>98.291.982.341</b>
Kinh phí công đoàn	554.171.864	626.658.099
Bảo hiểm xã hội	171.222.682	-
Bảo hiểm y tế	29.742.982	-
Bảo hiểm thất nghiệp	6.848.908	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	17.280.000.000	16.259.007.950
Phải trả, phải nộp khác	80.267.959.443	81.406.316.292
<i>BQT nhà chung cư Diamond Flower</i>	<i>6.029.998.286</i>	<i>6.513.752.707</i>
<i>Phường Nhân Chính</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>74.237.961.157</i>	<i>74.892.563.585</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>96.807.652.322</b>	<b>96.807.652.322</b>
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 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>195.117.598.201</b>	<b>195.099.634.663</b>
<i>Trong đó, phải trả bên liên quan trình bày tại thuyết minh (8.1)</i>	<i>142.923.288</i>	<i>254.210.959</i>

(\*) Hợp đồng liên doanh số 18/HĐLD ngày 30/01/2007 Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính.

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

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

**5.19 Vay**

	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
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>65.716.898.436</b>	<b>65.716.898.436</b>	<b>25.870.197.645</b>	<b>36.240.838.546</b>	<b>76.087.539.337</b>	<b>76.087.539.337</b>
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
Vay đối tượng khác và cá nhân (2)	39.846.700.791	39.846.700.791	-	6.214.464.262	46.061.165.053	46.061.165.053
<b>Vay dài hạn</b>	<b>37.837.144.759</b>	<b>37.837.144.759</b>	<b>-</b>	<b>16.173.135.374</b>	<b>54.010.280.133</b>	<b>54.010.280.133</b>
Ông Bùi Long Hải (3)	3.034.250.000	3.034.250.000	-	-	3.034.250.000	3.034.250.000
Bà Nguyễn Thị Thủy (4)	34.802.894.759	34.802.894.759	-	16.173.135.374	50.976.030.133	50.976.030.133
<b>Tổng</b>	<b>103.554.043.195</b>	<b>103.554.043.195</b>	<b>25.870.197.645</b>	<b>52.413.973.920</b>	<b>130.097.819.470</b>	<b>130.097.819.470</b>

*Trong đó, vay bên liên quan trình bày tại thuyết minh 8.1*

**1.900.000.000**

(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, mở 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) Vay cá nhân là các hợp đồng vay cá nhân trong Công ty theo lãi suất thỏa thuận từng thời kỳ, lãi suất cao nhất là 12%/năm. Vay tín chấp không có tài sản đảm bảo.

(3) Bùi Long Hải: Hợp đồng vay tài sản số 01/2019/HĐVTS ngày 23/3/2019. Số tiền vay: 95.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 1%/năm; số dư tiền vay đến 30/6/2022 là 3.034.250.000 đồng. Toàn bộ khoản vay chuyển khoản qua ngân hàng. Không có tài sản đảm bảo, người cho vay được quyền mua căn hộ của dự án.

(4) Nguyễn Thị Thủy: Hợp đồng vay tài sản số 11/2019/HĐVTS ngày 22/11/2019. Số tiền vay: 50.976.030.133 đồng, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 3%/năm. Số dư tiền vay đến 30/6/2022 là 34.802.894.759 đồng. Toàn bộ khoản vay chuyển khoản qua ngân hàng. Không có tài sản đảm bảo, người cho vay được quyền mua căn hộ.

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

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

**5.20 Doanh thu chưa thực hiện**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>610.241.637.727</b>	<b>334.329.827.614</b>
Doanh thu nhận trước (thu tiền bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	610.241.637.727	334.329.827.614
<b>Dài hạn</b>	<b>30.090.639.675</b>	<b>29.915.828.034</b>
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	30.090.639.675	29.915.828.034
<b>Tổng</b>	<b><u>640.332.277.402</u></b>	<b><u>364.245.655.648</u></b>

**5.21 Dự phòng phải trả**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.829.460.760	2.829.460.760
<b>Tổng</b>	<b><u>2.829.460.760</u></b>	<b><u>2.829.460.760</u></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.

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

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

**5.22 Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

	Số dư 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 không kiểm soát	Lợi ích cổ đông	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	144.000.000.000	1.303.275.917	18.110.490.603	1.386.356.441	65.217.689	1.423.176.288	28.789.106.252	195.077.623.190
Tăng trong năm	-	-	6.658.940.830	148.969.966	72.209.506.521	-	22.934.113.973	101.951.531.290
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	58.209.506.521	-	22.934.113.973	81.143.620.494
Phân phối lợi nhuận	-	-	6.658.940.830	148.969.966	-	-	-	6.807.910.796
Tăng khác	-	-	-	-	14.000.000.000	-	-	14.000.000.000
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	<b>(14.400.000.000)</b>	-	<b>(25.986.093.493)</b>	-	-	<b>(40.386.093.493)</b>
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14.000.000.000)	-	-	(14.000.000.000)
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)
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>1.303.275.917</b>	<b>10.369.431.433</b>	<b>1.535.326.407</b>	<b>46.288.630.717</b>	<b>1.423.176.288</b>	<b>51.723.220.225</b>	<b>256.643.060.987</b>
Số dư tại 01/01/2022	144.000.000.000	1.303.275.917	10.369.431.433	1.535.326.407	46.288.630.717	1.423.176.288	51.723.220.225	256.643.060.987
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	32.735.905.322	-	13.964.734.275	46.700.639.597
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	32.735.905.322	-	13.964.734.275	46.700.639.597
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	-	-	-	<b>(17.280.000.000)</b>	-	-	<b>(17.280.000.000)</b>
Chia cổ tức	-	-	-	-	(17.280.000.000)	-	-	(17.280.000.000)
<b>Số dư tại 30/6/2022</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>1.303.275.917</b>	<b>10.369.431.433</b>	<b>1.535.326.407</b>	<b>61.744.536.039</b>	<b>1.423.176.288</b>	<b>65.687.954.500</b>	<b>286.063.700.584</b>

(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.



**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, Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 30/6/2022

**5.22 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/6/2022	01/01/2022
	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>144.000.000.000</b>	<b>144.000.000.000</b>

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
	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>17.280.000.000</b>	<b>14.400.000.000</b>

**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
Quỹ đầu tư phát triển	10.369.431.433	10.369.431.433
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.535.326.407	1.535.326.407

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

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Doanh thu xây lắp	97.971.830.205	83.495.928.671
Doanh thu kinh doanh và cho thuê Bất động sản	81.661.259.391	19.337.854.421
Doanh thu Dịch vụ quản lý tòa nhà	31.786.932.001	30.973.373.954
Doanh thu khác	-	627.195.844
<b>Tổng</b>	<b>211.420.021.597</b>	<b>134.434.352.890</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Giá vốn xây lắp	93.264.726.571	78.048.254.580
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	28.837.349.470	18.966.797.752
Giá vốn dịch vụ quản lý tòa nhà	22.536.713.723	20.771.595.899
Giá vốn khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>144.638.789.764</b>	<b>117.786.648.231</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	717.848.227	1.992.517.456
Lãi bán các khoản đầu tư	4.518.193.767	-
<b>Tổng</b>	<b>5.236.041.994</b>	<b>1.992.517.456</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí lãi vay	4.777.840.374	5.598.002.959
<b>Tổng</b>	<b>4.777.840.374</b>	<b>5.598.002.959</b>

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

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

**6.5 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí bán hàng	130.509.091	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	909.091	-
Chi phí bằng tiền khác	129.600.000	-
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>7.640.171.401</b>	<b>8.849.885.068</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.070.449.114	5.859.510.596
Chi phí vật liệu quản lý	41.638.182	70.043.639
Chi phí đồ dùng văn phòng	67.651.348	26.070.275
Chi phí khấu hao TSCĐ	109.793.336	300.603.550
Thuế phí và lệ phí	818.671.120	316.381.693
Chi phí dịch vụ mua ngoài	286.751.671	172.657.253
Chi phí bằng tiền khác	2.245.216.630	2.104.618.062
<b>Tổng</b>	<b>7.770.680.492</b>	<b>8.849.885.068</b>

**6.6 Thu nhập khác/chi phí khác**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 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	627.380.469	1.215.454.544
Thu nhập khác	273.393.371	1.401.010.000
<b>Tổng</b>	<b>900.773.840</b>	<b>3.318.949.544</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt thuế	7.000.000	3.863.155
Chi phí phạt vi phạm hành chính	60.323	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	121.747.273	12.000.000
<b>Tổng</b>	<b>518.711.836</b>	<b>505.967.395</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>382.062.004</b>	<b>2.812.982.149</b>

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	12.208.754.641	1.579.535.127
<b>Tổng</b>	<b>12.208.754.641</b>	<b>1.579.535.127</b>

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

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

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	941.420.727	360.000.000
<b>Tổng</b>	<b>941.420.727</b>	<b>360.000.000</b>

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	94.072.997.024	75.663.452.483
Chi phí nhân công	12.615.734.154	8.643.728.051
Chi phí khấu hao tài sản cố định	700.215.270	1.160.633.268
Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.749.234.071	4.152.050.295
Chi phí khác bằng tiền	2.656.351.544	3.084.791.891
<b>Tổng</b>	<b>190.794.532.063</b>	<b>92.704.655.988</b>

**6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	32.735.905.322	1.736.957.315
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	32.735.905.322	1.736.957.315
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	2.273,33	120,62

Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Công ty không xác định ảnh hưởng của trích lập các quỹ cho báo cáo giữa niên độ.

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

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

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU  
CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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 25.870.197.645 đồng (Thuyết minh 5.19).

**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 52.413.973.920 đồng (Thuyết minh 5.19).

**8. THÔNG TIN KHÁC**

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

**Giao dịch với các 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 Cổ phần 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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)**

**a. Giao dịch với nhân sự chủ chốt của công ty**

Bên liên quan	Chức danh	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	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 Bế 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
<b>Tổng</b>			<b>1.149.375.272</b>	<b>1.015.269.000</b>

**Các giao dịch khác**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
<b>Mua hàng</b>				
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Giá trị xây lắp	18.799.226.852	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)**

**b. Số dư với bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Phải thu</b>			<b>36.333.248.075</b>	<b>33.944.296.645</b>
<i>Phải thu cho vay</i>			<i>500000000</i>	<i>500.000.000</i>
Bà Phạm Thị Kim Dung	Thành viên BKS	Vay	500000000	500.000.000
<i>Trả trước cho người bán</i>			<i>35.833.248.075</i>	<i>33.444.296.645</i>
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty Liên kết	Trả trước cho người bán	35.833.248.075	33.444.296.645
<b>Phải trả</b>			<b>2.042.923.288</b>	<b>2.154.210.959</b>
<i>Phải trả vay vốn</i>			<i>1.900.000.000</i>	<i>1.900.000.000</i>
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	Phải trả vay	1.000.000.000	1.000.000.000
Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Phải trả vay	300.000.000	300.000.000
Bé Ngọc Long	Tổng Giám đốc	Phải trả vay	600.000.000	600.000.000
<i>Phải trả khác</i>			<i>142.923.288</i>	<i>254.210.959</i>
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	Lãi vay phải trả	34.849.315	34.849.315
Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Lãi vay phải trả	108.073.973	108.073.973
Bé Ngọc Long	Tổng Giám đốc	Lãi vay phải trả	-	111.287.671

**8.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trên bảng cân đối kế toán 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 31/12/2021 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 Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 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 11 tháng 8 năm 2022

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Tổng Giám đốc



Bé Ngọc Long