

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

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

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 37

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngoài sự kiện nêu tại thuyết minh số (8.1) Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

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



Bế Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2024

Số: 187/2024/BCSX-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 07 tháng 8 năm 2024, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 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 07 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		183.153.703.218	180.035.862.093
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	12.040.098.046	9.506.382.385
1. Tiền	111		12.040.098.046	9.506.382.385
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		149.623.169.027	154.692.537.026
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	53.992.893.626	52.396.637.830
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	6.096.200.707	5.902.991.741
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	32.160.139.954	38.660.139.954
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	67.713.529.653	68.072.362.414
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(10.339.594.913)	(10.339.594.913)
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	20.117.255.768	14.951.402.085
1. Hàng tồn kho	141		20.117.255.768	14.951.402.085
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.373.180.377	885.540.597
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		377.594.700	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	995.585.677	885.540.597
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+240+250+260)	200		292.225.332.563	296.440.298.750
II. Tài sản cố định	220		51.023.156.880	13.828.892.962
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	51.023.156.880	13.828.892.962
- Nguyên giá	222		75.280.102.754	36.356.168.448
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.256.945.874)	(22.527.275.486)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	1.622.567.454	1.622.567.454
1. Nguyên giá	231		1.943.856.654	1.943.856.654
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(321.289.200)	(321.289.200)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		143.662.100.192	184.949.583.025
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	143.662.100.192	184.949.583.025
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	95.099.223.600	95.099.223.600
1. Đầu tư vào công ty con	251		90.499.223.600	90.499.223.600
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.600.000.000	4.600.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		818.284.437	940.031.709
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	818.284.437	940.031.709
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		475.379.035.781	476.476.160.843

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		225.984.963.200	227.509.344.905
I. Nợ ngắn hạn	310		121.942.853.930	120.044.493.444
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	34.655.900.383	40.010.011.162
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	294.581.512	294.581.512
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	205.967.038	1.677.430.165
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	310.400.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	39.914.807.210	41.275.651.829
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	44.100.000.000	32.921.128.989
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.771.597.787	3.555.289.787
II. Nợ dài hạn	330		104.042.109.270	107.464.851.461
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	33.172.189.255	33.172.189.255
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	68.541.312.155	71.964.054.346
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.19	2.328.607.860	2.328.607.860
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		249.394.072.581	248.966.815.938
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.20	249.394.072.581	248.966.815.938
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		151.200.000.000	151.200.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>151.200.000.000</i>	<i>151.200.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.273.275.917	1.273.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.731.669.304	15.731.669.304
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79.765.951.072	79.338.694.429
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>79.338.694.429</i>	<i>63.924.586.950</i>
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>427.256.643</i>	<i>15.414.107.479</i>
5. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		1.423.176.288	1.423.176.288
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		475.379.035.781	476.476.160.843
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		225.984.963.200	227.509.344.905
I. Nợ ngắn hạn	310		121.942.853.930	120.044.493.444
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	34.655.900.383	40.010.011.162
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	294.581.512	294.581.512
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	205.967.038	1.677.430.165
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	310.400.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	39.914.807.210	41.275.651.829
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	44.100.000.000	32.921.128.989
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.771.597.787	3.555.289.787
II. Nợ dài hạn	330		104.042.109.270	107.464.851.461
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	33.172.189.255	33.172.189.255
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	68.541.312.155	71.964.054.346
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.19	2.328.607.860	2.328.607.860
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		249.394.072.581	248.966.815.938
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.20	249.394.072.581	248.966.815.938
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		151.200.000.000	151.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		151.200.000.000	151.200.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.273.275.917	1.273.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.731.669.304	15.731.669.304
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79.765.951.072	79.338.694.429
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		79.338.694.429	63.924.586.950
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		427.256.643	15.414.107.479
5. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		1.423.176.288	1.423.176.288
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		475.379.035.781	476.476.160.843
(440 = 300+400)				

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2024

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2024	ngày 30/6/2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	8.258.846.171	24.435.516.305
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		8.258.846.171	24.435.516.305
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	5.661.439.050	18.038.254.649
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		2.597.407.121	6.397.261.656
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.526.550.531	2.573.797
7. Chi phí tài chính	22	6.4	63.632.396	644.808.690
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		63.632.396	644.808.690
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	7.793.401.272	5.414.942.520
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(1.733.076.016)	340.084.243
10. Thu nhập khác	31	6.6	3.914.040.005	776.927.391
11. Chi phí khác	32	6.6	1.753.707.346	501.793.171
12. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	2.160.332.659	275.134.220
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		427.256.643	615.218.463
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	-	215.240.727
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		427.256.643	399.977.736

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2024

Tổng Giám đốc




Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương



Bê Ngọc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

CHỈ TIÊU	MS	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		ngày 30/6/2024	ngày 30/6/2023
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	427.256.643	615.218.463
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.729.670.388	524.697.576
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.526.550.531)	(2.573.797)
- Chi phí lãi vay	06	63.632.396	644.808.690
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.305.991.104)	1.782.150.932
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	1.500.380.292	16.776.351.783
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(5.165.853.683)	538.090.588
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(9.078.476.869)	(20.763.056.705)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	121.747.272	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(431.122.636)	(1.012.298.930)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(110.045.080)	(13.859.973)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(783.692.000)	(285.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(15.253.053.808)	(2.977.622.305)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6.500.000.000	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	107.898.458	2.573.797
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.607.898.458	2.573.797
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	12.000.000.000	25.215.154.925
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(821.128.989)	(26.275.727.447)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	11.178.871.011	(1.060.572.522)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	2.533.715.661	(4.035.621.030)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60 5.1	9.506.382.385	6.547.907.758
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70 5.1	12.040.098.046	2.512.286.728

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bế Ngọc Long

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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 11 ngày 18/9/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/9/2023 là 151.200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, hai trăm triệu 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 30/6/2024 là 43 người, tại ngày 01/01/2024 là 43 người.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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 2024, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con					
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Tầng 6A, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.	Thương mại và kinh doanh bất động sản	75%	75%	75%
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Thửa đất KS-E1 Khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.	Thương mại và kinh doanh bất động sản	70%	70%	70%
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương	Số 124 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Thương mại và hoạt động xây lắp	71,40%	71,40%	71,40%
Công ty Liên doanh liên kết					
Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt	Số 17 ngõ Núi Trúc, phố Núi Trúc, Phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	30%	30%	30%
Công ty CP xây lắp cơ điện Handico 6	Tầng L1, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.	Thương mại và xây lắp	30%	30%	30%

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

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 dương lịch hàng năm.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kết thúc ngày 30/6/2024.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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 do Bộ Tài chính ban hành, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị Dụng cụ quản lý	03 - 05

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

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

Nguyên tắc kế toán

Bất động sản đầu tư của Công ty là nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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:

Chi phí sửa chữa

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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.

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả sau khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

Doanh thu bán hàng của Công ty bao gồm:

Doanh thu bán bất động sản, căn hộ

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

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

- (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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

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.

Những chức trách quản lý chủ chốt như Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, các cá nhân là người quản lý khác, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	1.097.457.189	367.474.447
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.942.640.857	9.138.907.938
Tổng	12.040.098.046	9.506.382.385

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
 Thành phố Hà Nội

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

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

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)					
	Tỷ lệ Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc hợp lý	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc hợp lý	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			90.499.223.600		-	90.499.223.600		-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	75%	75%	6.000.000.000		-	6.000.000.000		-
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	70%	70%	84.000.000.000		-	84.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương	71,4%	71,4%	499.223.600		-	499.223.600		-
Đầu tư vào công ty liên kết			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		-
Công ty Cổ phần xây lắp cơ điện Handico 6	30%	30%	600.000.000		-	600.000.000		-
Tổng			95.099.223.600		-	95.099.223.600		-

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần bất động sản Land 6	9.783.736.600	9.783.736.600
Ban quản lý dự án đầu tư và XD EMICO	6.882.521.963	6.882.521.963
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội	5.020.637.875	5.020.637.875
BQL Dự án Đầu tư XDCT Giao thông TP Hà Nội	4.968.536.125	4.968.536.125
Các đối tượng khác	27.337.461.063	25.741.205.267
Tổng	53.992.893.626	52.396.637.830
<i>Trong đó phải thu bên liên quan chi tiết tại thuyết minh (8.2)</i>	<i>3.786.825.843</i>	<i>101.424.860</i>

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư xây dựng và thương mại Thành An	428.467.783	638.994.548
Công TNHH Cơ khí xây dựng An Hưng	919.154.701	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	4.748.578.223	5.263.997.193
Tổng	6.096.200.707	5.902.991.741

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	32.160.139.954	32.160.139.954	38.660.139.954	38.660.139.954
Công ty CP Bất động sản Land 6 (1)	9.226.700.565	9.226.700.565	9.226.700.565	9.226.700.565
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3.933.439.389	3.933.439.389	3.933.439.389	3.933.439.389
Nguyễn Việt Hồng (2)	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
Các đối tượng khác	1.000.000.000	1.000.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000
Tổng	32.160.139.954	32.160.139.954	38.660.139.954	38.660.139.954

Trong đó cho vay bên liên quan chi tiết tại thuyết minh 8.2

	-	-	500.000.000	500.000.000
--	---	---	-------------	-------------

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

(2) HĐKT số 01/2020/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 1.500.000.000 đồng cũng với lãi suất 0%, đến thời điểm 30/6/2024 số dư phải thu là 18.000.000.000 đồng.

Tài sản bảo lãnh là Căn hộ A101 có diện tích 463,64 m² tại Keangnam Ha Noi Landmark Tower tại đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê dài hạn Căn hộ số 101 giữa Keangnam Vina và Ông Trần Doãn Thanh, Bà Nguyễn Phương Hải, Ông Ngô Khánh Tùng, Bà Phạm Phương Liên ngày 21/11/2010 và văn bản xác nhận tất toán ngày 19/7/2013. Giá trị căn hộ bảo lãnh nêu trên ghi trong giấy bảo lãnh là 37.635.000.000 đồng; thời hạn đổi tài sản bảo lãnh là 5 năm.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.6 Các khoản phải thu khác

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	67.713.529.653	(5.260.450.302)	68.072.362.414	(5.260.450.302)
Phải thu cổ tức	3.418.652.073	-	4.029.485.199	-
Tạm ứng	22.317.691.419	(2.641.950.302)	22.154.770.240	(2.641.950.302)
Phải thu khác	41.977.186.161	(2.618.500.000)	41.888.106.975	(2.618.500.000)
<i>Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội (1)</i>	<i>34.664.700.000</i>	<i>-</i>	<i>34.664.700.000</i>	<i>-</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>7.312.486.161</i>	<i>(2.618.500.000)</i>	<i>7.223.378.175</i>	<i>(2.618.500.000)</i>
Tổng	67.713.529.653	(5.260.450.302)	68.072.362.414	(5.260.450.302)
<i>Trong đó, phải thu bên liên quan chi tiết tại thuyết minh (8.2)</i>	<i>3.418.652.073</i>		<i>4.029.485.199</i>	

(1) Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 08/8/2010, Phụ lục hợp đồng số 01/2016/PLHĐ/VT-HANDICO ngày 05/6/2016, 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 5.224 m², ký hiệu HH Khu vực Ngõ - Cầu Trại, 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

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (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	10.339.594.913	-	10.339.594.913	-
<u>Trong đó:</u>				
Ban QLDA các khu công nghiệp tỉnh Hà Tây				452.393.520
Công ty CP Địa ốc 10				1.721.414.320
Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội				264.847.873
Đối tượng khác				7.900.939.200
Tổng				10.339.594.913

5.8 Hàng tồn kho

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	20.117.255.768	-	14.951.402.085	-
<i>Công trình Phần gói hoàn thiện EI Hạ Long (1)</i>	<i>2.645.042.184</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Các công trình khác</i>	<i>17.472.213.584</i>	<i>-</i>	<i>14.951.402.085</i>	<i>-</i>
Tổng	20.117.255.768	-	14.951.402.085	-

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

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

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.9 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2024	12.854.925.270	9.752.260.453	415.593.334	13.333.389.391	36.356.168.448
Tăng trong kỳ	-	-	-	38.923.934.306	38.923.934.306
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	38.923.934.306	38.923.934.306
Số dư tại 30/6/2024	12.854.925.270	9.752.260.453	415.593.334	52.257.323.697	75.280.102.754
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2024	12.854.925.270	9.212.312.251	415.593.334	44.444.631	22.527.275.486
Tăng trong kỳ	-	489.904.242	-	1.239.766.146	1.729.670.388
Khấu hao trong kỳ	-	489.904.242	-	1.239.766.146	1.729.670.388
Số dư tại 30/6/2024	12.854.925.270	9.702.216.493	415.593.334	1.284.210.777	24.256.945.874
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2024	-	539.948.202	-	13.288.944.760	13.828.892.962
Tại 30/6/2024	-	50.043.960	-	50.973.112.920	51.023.156.880

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2024 là 15.184.311.204 đồng, tại ngày 01/01/2024 là 15.184.311.204 đồng.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.10 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2024	Tăng	Giảm	30/6/2024
		trong kỳ	trong kỳ	
a. Bất động sản đầu tư chờ bán				
Nguyên giá	1.943.856.654	-	-	1.943.856.654
- Nhà	1.943.856.654	-	-	1.943.856.654
Giá trị hao mòn lũy kế	321.289.200	-	-	321.289.200
- Nhà	321.289.200	-	-	321.289.200
Giá trị còn lại	1.622.567.454	-	-	1.622.567.454
- Nhà	1.622.567.454	-	-	1.622.567.454

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

5.11 Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa - Nhân Chính - Nguồn vốn từ Ngân sách TP. Hà Nội (*)	1.438.848.234	1.438.848.234
Dự án kinh doanh của Công ty	142.223.251.958	183.510.734.791
Dự án CI Trung Hòa - Nhân Chính	138.634.424.128	179.921.906.961
Dự án khác	3.588.827.830	3.588.827.830
Tổng	143.662.100.192	184.949.583.025

Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước. Toàn bộ chi phí của Dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản “Chi phí xây dựng dở dang” và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ của Công ty. Số dư khoản mục này trình bày trên Báo cáo tài chính tại ngày 30/6/2024 là 1.438.848.234 đồng.

5.12 Chi phí trả trước

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dài hạn	818.284.437	940.031.709
Chi phí sửa chữa nhà ăn Công ty	818.284.437	940.031.709
Tổng	818.284.437	940.031.709

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

5.16 Phải trả phải nộp khác

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	39.914.807.210	41.275.651.829
Kinh phí công đoàn	353.177.195	553.177.195
Bảo hiểm xã hội	65.595.690	-
Bảo hiểm y tế	11.575.710	-
Bảo hiểm thất nghiệp	5.144.760	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	7.378.259.068	7.378.259.068
Phải trả, phải nộp khác	32.101.054.787	33.344.215.566
<i>BQT nhà chung cư Diamond Flower Phường Nhân Chính</i>	<i>7.541.094.072</i>	<i>7.720.516.697</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>24.559.960.715</i>	<i>25.623.698.869</i>
Dài hạn	68.541.312.155	71.964.054.346
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội (*)	57.591.312.155	61.014.054.346
Công ty Cổ phần Đại Hải Hà	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần TM Đầu tư DTT VN	9.200.000.000	9.200.000.000
Nhận vốn góp kinh doanh từ cá nhân DAHTKT khu biệt thự số 1 Cái Dăm	1.250.000.000	1.250.000.000
Tổng	108.456.119.365	113.239.706.175
<i>Trong đó, phải trả bên liên quan trình bày tại thuyết minh 8.2</i>	<i>1.575.284.258</i>	<i>1.545.701.792</i>

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.17 Vay ngắn hạn

	30/6/2024 (VND)		Phát sinh trong kỳ (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	44.100.000.000	44.100.000.000	12.000.000.000	821.128.989	32.921.128.989	32.921.128.989
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Thái Hà (1)	-	-	-	821.128.989	821.128.989	821.128.989
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (2)	31.400.000.000	31.400.000.000	12.000.000.000	-	19.400.000.000	19.400.000.000
Vay đối tượng khác (3)	12.700.000.000	12.700.000.000	-	-	12.700.000.000	12.700.000.000
Tổng	44.100.000.000	44.100.000.000	12.000.000.000	821.128.989	32.921.128.989	32.921.128.989
<i>Trong đó vay các bên liên quan Chi tiết tại thuyết minh 8.2</i>	<i>33.000.000.000</i>				<i>21.000.000.000</i>	

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2022/3661744/HĐTD ngày 19 tháng 08 năm 2022 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.

(2.1) Hợp đồng kinh tế số 01.08/2023/HĐKT-HN-HL ngày 23/8/2023, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0,2%/năm, Số tiền vay: 13.000.000.000 đồng, mục đích: Để đáp ứng vốn thi công công trình E1 Hạ Long.

(2.2) Hợp đồng kinh tế số 18.09/2023/HĐKT-HN-HL, ngày 18/09/2023, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0,2%, Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng, mục đích: Vay thi công công trình E1 Hạ Long.

(2.3) Hợp đồng kinh tế số 18.01/2024/HĐKT-HN-HL, ngày 26/01/2024, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0,2%, số tiền : 2.000.000.000 đồng. Mục đích: Vay thi công công trình E1 Hạ Long.

(2.4) Hợp đồng kinh tế số 29.01/2024/HĐKT-HN-HL, ngày 29/01/2024, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0,2%, số tiền : 10.000.000.000 đồng. Mục đích: Vay thi công công trình E1 Hạ Long.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dài hạn	33.172.189.255	33.172.189.255
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	33.172.189.255	33.172.189.255
Tổng	33.172.189.255	33.172.189.255

5.19 Dự phòng phải trả

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dài hạn	2.328.607.860	2.328.607.860
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.328.607.860	2.328.607.860
Tổng	2.328.607.860	2.328.607.860

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

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

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Nguồn vốn đầu tư XD CB	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	144.000.000.000	1.303.275.917	14.190.258.556	83.979.126.296	1.423.176.288	244.895.837.057	
Tăng trong năm	7.200.000.000	-	1.541.410.748	15.414.107.479	-	24.155.518.227	
Tăng vốn	7.200.000.000	-	-	-	-	7.200.000.000	
Lãi trong năm trước	-	-	-	15.414.107.479	-	15.414.107.479	
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.541.410.748	-	-	1.541.410.748	
Giảm trong năm	-	(30.000.000)	-	(20.054.539.346)	-	(20.084.539.346)	
Chia cổ tức	-	-	-	(17.280.000.000)	-	(17.280.000.000)	
Trích quỹ đầu tư Phát triển	-	-	-	(1.541.410.748)	-	(1.541.410.748)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ tương thân tương ái	-	-	-	(1.233.128.598)	-	(1.233.128.598)	
Giảm khác	-	(30.000.000)	-	-	-	(30.000.000)	
Số dư tại 31/12/2023	151.200.000.000	1.273.275.917	15.731.669.304	79.338.694.429	1.423.176.288	248.966.815.938	
Số dư tại 01/01/2024	151.200.000.000	1.273.275.917	15.731.669.304	79.338.694.429	1.423.176.288	248.966.815.938	
Tăng trong kỳ	-	-	-	427.256.643	-	427.256.643	
Lãi trong kỳ này	-	-	-	427.256.643	-	427.256.643	
Số dư tại 30/6/2024	151.200.000.000	1.273.275.917	15.731.669.304	79.765.951.072	1.423.176.288	249.394.072.581	

1. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2024/NQ-DHDCĐ ngày 20/6/2024 Công ty chia cổ tức như sau:

- Chia cổ tức 15% vốn điều lệ, trong đó 5% trả bằng tiền và 10% trả bằng cổ phiếu;
- Trích quỹ đầu tư phát triển 10% lợi nhuận sau thuế (năm 2023 đã trích đủ);
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 7% lợi nhuận sau thuế và quỹ tương thân tương ái 1% lợi nhuận sau thuế (năm 2023 đã trích đủ).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 đã thông qua việc điều chỉnh chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu Esop, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024:

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty là 7.200.000.000 đồng được dùng để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thi công tại Dự án khu chung cư, nhà ở Liên kết kết hợp kinh doanh (Shophouse) tại Thửa đất E1 - Khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh để chi trả cho nhà thầu.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	16,27%	24.602.450.000	24.602.450.000
Vốn góp của các cổ đông khác	83,73%	126.597.550.000	126.597.550.000
Tổng	100%	151.200.000.000	151.200.000.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	151.200.000.000	144.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	151.200.000.000	144.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	8.640.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.120.000	15.120.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.120.000	15.120.000
Cổ phiếu phổ thông	15.120.000	15.120.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.120.000	15.120.000
Cổ phiếu phổ thông	15.120.000	15.120.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	15.731.669.304	15.731.669.304

f. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ

Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2024	01/01/2024
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	8.514.288.516	8.514.288.516

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Doanh thu xây lắp	5.177.296.591	24.435.516.305
Doanh thu kinh doanh và bán căn hộ	3.081.549.580	-
Tổng	8.258.846.171	24.435.516.305
<i>Trong đó doanh thu với bên liên quan chi tiết tại thuyết minh 8.2</i>	<i>3.395.364.530</i>	<i>24.435.516.305</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Giá vốn xây lắp	3.297.890.523	18.038.254.649
Giá vốn kinh doanh và bán căn hộ Bất động sản	2.363.548.527	-
Tổng	5.661.439.050	18.038.254.649

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	107.898.458	2.573.797
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.418.652.073	-
Tổng	3.526.550.531	2.573.797

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chi phí lãi vay	63.632.396	644.808.690
Tổng	63.632.396	644.808.690
<i>Trong đó lãi vay với bên liên quan chi tiết tại thuyết minh 8.2</i>	-	161.893.151

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.167.820.709	2.979.025.167
Chi phí vật liệu quản lý	159.625.302	75.726.092
Chi phí đồ dùng văn phòng	48.845.454	3.772.727
Chi phí khấu hao TSCĐ	100.000.002	109.793.336
Thuế phí và lệ phí	551.212.309	442.009.674
Chi phí dịch vụ mua ngoài	271.935.039	216.107.980
Chi phí bằng tiền khác	2.493.962.457	1.588.507.544
Tổng	7.793.401.272	5.414.942.520

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

6.6 Thu nhập/chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Thu nhập khác		
Cho thuê hệ thống điều hòa trung tâm	2.962.032.000	-
Cho thuê văn phòng, máy móc	883.090.908	600.989.004
Thu nhập khác	68.917.097	175.938.387
Tổng	3.914.040.005	776.927.391
Chi phí khác		
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	389.904.240
Các khoản truy thu thuế, phạt về thuế	2.289.688	-
Chi phí khấu hao tài sản cho thuê	1.239.766.146	-
Chi phí khác	121.747.272	111.888.931
Tổng	1.753.707.346	501.793.171
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	2.160.332.659	275.134.220

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	223.900.756	557.822.217
Chi phí nhân công	5.307.322.140	4.712.063.228
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.729.670.388	524.697.576
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.761.326.202	256.507.980
Chi phí khác bằng tiền	2.661.868.305	1.764.584.404
Tổng	12.684.087.791	7.815.675.405

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	427.256.643	615.218.463
<i>Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế</i>	452.385.928	460.985.171
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	389.904.240
Chi phí không được trừ	62.481.688	71.080.931
<i>Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế</i>	3.418.652.073	-
Cổ tức từ Công ty con	3.418.652.073	-
Thu nhập tính thuế	(2.539.009.502)	1.076.203.634
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	215.240.727
Tổng	-	215.240.727

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

7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Trong kỳ kế toán số tiền Công ty đi vay thực thu trong kỳ là 12.000.000.000 đồng (Thuyết minh 5.17)

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 (821.128.989) đồng (Thuyết minh 5.17)

8. THÔNG TIN KHÁC

8.1 Sự kiện khác

Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 12/2024/NQ-HĐQT ngày 19/7/2024 về việc: Thông qua nội dung chi tiết triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 11/2024/NQ-ĐHDCĐ ngày 20/6/2024.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

8.2 Thông tin về các bên liên quan**a. Bên liên quan**

Tên cá nhân, tổ chức	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản 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 thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân thân cận của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

b. Thu nhập của các nhân sự chủ chốt

Họ và tên	Chức danh	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2024	ngày 30/6/2023
			VND	VND
Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	Lương và Thù lao	300.168.000	257.400.000
Ông Bé Ngọc Long	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	Lương và Thù lao	260.336.000	205.440.000
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	Nguyên thành viên HĐQT	Thù lao	10.560.000	15.840.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng ban kiểm soát	Thù lao	12.672.000	12.672.000
Ông Phạm Anh Tú	Thành viên Ban kiểm soát	Lương và Thù lao	128.466.000	112.536.000
Bà Phạm Thị Kim Dung	Thành viên Ban kiểm soát	Lương và Thù lao	81.257.087	66.231.000
Ông Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc	Lương	135.720.000	129.697.273
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Lương	176.436.000	152.400.000
Ông Đinh Ngọc Linh	Phó Tổng Giám đốc	Lương	210.630.000	153.000.000
Bà Dương Thị Thái Hương	Kế toán trưởng	Lương	187.301.944	142.680.000
Ông Phạm Ngọc Quỳnh	Người công bố thông tin	Lương	117.340.000	74.040.000
Tổng			1.652.567.031	1.353.616.273

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

8.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**c. Các giao dịch khác**

Mối quan hệ		Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Mua hàng			2.632.763.322	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	380.714.411	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	2.252.048.911	-
Bán hàng			6.696.095.827	24.435.516.305
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Bán hàng và dịch vụ khác	3.300.731.297	70.260.645
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Bán hàng	3.395.364.530	24.365.255.660
Giao dịch khác			7.370.839.563	29.763.786.302
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Chia cổ tức	3.418.652.073	-
		Tiền nhận cổ tức	-	21.500.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Tiền nhận cổ tức	3.952.187.490	4.101.893.151
		Trà vay	-	4.000.000.000
		Trả lãi vay	-	101.893.151
Ông Bế ngọc Long	Tổng Giám đốc	Trả lãi vay	-	60.000.000

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

8.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**d. Số dư với các bên liên quan**

Khoản mục	Mối quan hệ	Khoản mục	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Các khoản phải thu				
Phải thu khách hàng			3.786.825.843	101.424.860
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Thu bán hàng	3.786.825.843	51.924.860
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Thu bán hàng	-	49.500.000
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico 6	Công ty liên kết	Phải thu	3.000.000	-
Phải thu khác			3.418.652.073	4.029.485.199
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Cổ tức	-	4.029.485.199
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Cổ tức	3.418.652.073	-
			30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả			38.843.751.131	28.016.061.711
Phải trả người bán			4.268.466.873	5.470.359.919
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Phải trả người bán	1.819.299.948	5.159.492.880
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Phải trả người bán	2.446.166.925	-
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico 6	Công ty liên kết	Phải trả người bán	3.000.000	310.867.039
Phải trả khác			1.575.284.258	1.545.701.792
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Lãi vay	1.505.284.258	1.475.701.792
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	Lãi vay phải trả	70.000.000	70.000.000
Phải trả vay			33.000.000.000	21.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Phải trả vay	31.400.000.000	19.400.000.000
Ông Bé Ngọc Long	Tổng Giám đốc	Phải trả vay	600.000.000	600.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	Phải trả vay	1.000.000.000	1.000.000.000

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

8.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các Thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long

