

Số: 16 / 2024 /CBTT- CT6

Hà Nội, ngày 16 tháng 08 năm 2024



CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

- Mã chứng khoán: HD6
- Địa chỉ: Tầng 6A, toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024. 62591706
- Email handico6@gmail.com Website: <https://handico6.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán):

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:



Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 16/08/2024

tại đường dẫn: <http://www.handico6.com.vn>

Đại diện tổ chức

Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Phạm Ngọc Quỳnh

Tài liệu đính kèm:

- BCTC HN Bán niên;



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 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 HỢP NHẤT 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	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 - 39

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 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

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 11 ngày 18/9/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 19/8/2023 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.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch
Ông Vũ Tuấn Anh	Thành viên
Ông Bế Ngọc Long	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Chiến	Thành viên
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20/6/2024)

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 Bế Ngọc Long	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Quý Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Linh	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngoài sự kiện nêu tại thuyết minh số 7.2 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

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 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 hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2024 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 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 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 hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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, *H.L.*



Bé Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2024

Số: 190/2024/BCSXHN-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính 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 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 13 tháng 8 năm 2024, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, 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 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 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 kế toán 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 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 5.2 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ về tình hình khoản Đầu tư trái phiếu Công ty TNHH SaiGon Glory (SGL) và Thuyết minh 5.6 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ về khoản Phải thu khác đối với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh.

Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi các vấn đề này.



Phan Thành 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 13 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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+120+130+140+150)	100		415.767.770.744	428.986.186.755
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	57.766.750.063	74.850.182.819
1. Tiền	111		31.563.784.289	21.156.391.121
2. Các khoản tương đương tiền	112		26.202.965.774	53.693.791.698
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	39.090.846.260	42.090.846.260
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		39.090.846.260	42.090.846.260
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		256.813.863.030	254.401.931.902
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	68.594.403.159	63.685.538.573
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	35.346.891.581	35.541.406.365
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	49.700.139.954	56.200.139.954
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	113.512.023.249	109.314.441.923
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		22.044.520.074	17.459.415.351
1. Hàng tồn kho	141	5.8	22.044.520.074	17.459.415.351
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.051.791.317	40.183.810.423
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	30.246.071.387	39.295.127.874
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		536.985.693	3.141.952
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	9.268.734.237	885.540.597
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		699.165.189.969	833.185.484.094
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	10.200.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	-	10.200.000.000
II. Tài sản cố định	220		76.602.286.778	40.345.103.472
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	76.602.286.778	40.345.103.472
- Nguyên giá	222		102.933.160.417	64.009.226.111
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.330.873.639)	(23.664.122.639)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	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		609.182.281.271	768.439.761.901
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	609.182.281.271	768.439.761.901
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	4.600.000.000	4.600.000.000
1. 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		7.158.054.466	7.978.051.267
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	899.878.869	1.019.875.670
2. Lợi thế Thương mại	269	5.13	6.258.175.597	6.958.175.597
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.114.932.960.713	1.262.171.670.849

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		802.550.744.835	953.191.682.160
I. Nợ ngắn hạn	310		662.838.117.806	807.889.685.940
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	54.709.541.927	49.934.304.236
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	41.763.644.887	38.146.295.191
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	1.372.622.491	11.880.125.011
4. Phải trả người lao động	314		1.002.664.373	2.371.024.427
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.331.669.360	536.097.282
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	450.121.483.265	581.985.280.363
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	91.780.729.717	98.875.210.655
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	12.715.340.000	13.536.468.989
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.040.421.786	10.624.879.786
II. Nợ dài hạn	330		139.712.627.029	145.301.996.220
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	5.19	68.541.312.155	71.964.054.346
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	35.670.517.759	37.837.144.759
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.21	2.328.607.860	2.328.607.860
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		312.382.215.878	308.979.988.689
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.22	312.382.215.878	308.979.988.689
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		17.498.491.463	17.498.491.463
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		69.623.927.377	67.161.016.354
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		67.161.016.354	48.447.162.124
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.462.911.023	18.713.854.230
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		69.828.018.426	68.888.702.260
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.114.932.960.713	1.262.171.670.849

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2024

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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	190.930.359.522	91.288.938.145
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		190.930.359.522	91.288.938.145
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	169.306.191.137	67.335.092.985
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		21.624.168.385	23.953.845.160
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	5.638.780.746	297.715.568
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. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	9.053.297.431	2.181.659.872
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	12.637.525.875	10.911.160.428
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		5.508.493.429	10.513.931.738
12. Thu nhập khác	31	6.6	7.752.852.120	852.443.064
13. Chi phí khác	32	6.6	6.070.767.073	571.964.128
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.682.085.047	280.478.936
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		7.190.578.476	10.794.410.674
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.323.214.684	2.411.713.361
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		4.867.363.792	8.382.697.313
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.462.911.023	6.052.241.953
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.404.452.769	2.330.455.360
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	162,89	377,48

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2024



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.190.578.476	10.794.410.674
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		2.666.751.000	805.295.880
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.638.780.746)	(297.715.568)
- 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		4.282.181.126	11.946.799.676
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11.378.968.509)	844.733.879
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.585.104.723)	244.201.001
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		13.688.920.188	62.343.471.063
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		9.869.053.288	10.200.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(63.632.396)	(367.490.240)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.237.437.651)	(7.069.361.190)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.250.000.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.584.458.000)	(1.084.905.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.240.553.323	77.057.449.189
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(22.129.921.723)	(13.501.525.486)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.281.506.000)	(3.281.506.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.501.506.000	2.501.506.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.638.780.746	297.715.568
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(14.271.140.977)	(13.983.809.918)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	25.215.154.925
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.987.755.989)	(41.089.419.690)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.065.089.113)	(2.462.394.740)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.052.845.102)	(18.336.659.505)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(17.083.432.756)	44.736.979.766
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	74.850.182.819	52.850.588.065
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	57.766.750.063	97.587.567.831

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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.

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 30/6/2024 là 147 người, tại ngày 01/01/2024 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 thống dụng. Xây dựng và cải tạo, nâng cấp nhà để bán và cho thuê. Thi công cấp dự ứng lực và chuyển giao công nghệ thi công bê tông ứng xuất trước;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết kinh doanh khách sạn;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông, cấu kiện kim loại, cấu kiện gỗ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng cấu kiện bê tông, cấu kiện kim loại, cấu kiện gỗ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng, tổ chức quản lý vận hành khai thác khu đô thị mới và nhà chung cư do Công ty quản lý;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: lắp đặt thiết bị điện nước dân dụng, các sản phẩm cơ khí xây dựng, thang máy, các cấu kiện gỗ sắt thép; Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: đào đắp đất đá, nề, mố, bê tông sắt thép trong xây dựng; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan....

Hoạt động chính của Công ty trong 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 HỢP NHẤT 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 và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên Công ty, đơn vị	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ góp vốn %	Tỷ lệ lợi ích %
Công ty con					
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Tầng 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 hoạt động xây lắp	71,40%	71,40%	71,40%
Công ty Liên kết					
Công ty Cổ phần 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%
Công ty Cổ phần xây lắp cơ điện Handico 6	Tầng 6, Tòa nhà hỗn hợp, lô C1, Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại, Xây dựng	30%	30%	30%

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 kết thúc ngày 30/6/2024

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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**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 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**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo phương pháp vốn chủ sở hữu và trên cơ sở nguyên tắc kế toán dồn tích, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hợp nhất các 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 2024. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024. 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 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 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, các Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long, Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản phẩm động sản Handico 6, Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)**Ước tính kế toán**

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, tiền gửi có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản 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 vốn chủ sở hữu.

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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.

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.

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 hợp nhất giữa niên độ.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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 30/6/2024 là 1.438.848.234 đồng.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

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 3 năm.

Chi phí tuyên truyền quảng cáo bán hàng

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

Nguyên tắc kế toán 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 giữa niên độ theo quy định hiện hành.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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 hợp nhất giữa niên độ được ghi nhận và trình bày tại khoản mục doanh thu chưa thực hiện.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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”.

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 hợp nhất 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.

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.

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản, căn hộ

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

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

Doanh thu dịch vụ khác

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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.

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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

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

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

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**

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	5.026.254.570	2.624.464.076
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26.537.529.719	18.531.927.045
Các khoản tương đương tiền (*)	26.202.965.774	53.693.791.698
Tổng	57.766.750.063	74.850.182.819

(*) 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 4,7%/năm.

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

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	39.090.846.260	39.090.846.260	42.090.846.260	42.090.846.260
- Trái phiếu	20.062.364.000	20.062.364.000	20.062.364.000	20.062.364.000
	19.028.482.260	19.028.482.260	22.028.482.260	22.028.482.260
<i>Công ty TNHH SaiGon Glory - TVSI (ii)</i>	17.000.000.000	17.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Việt Vương (iii)</i>	2.028.482.260	2.028.482.260	2.028.482.260	2.028.482.260
Tổng	39.090.846.260	39.090.846.260	42.090.846.260	42.090.846.260

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng lãi suất là 3,9%/năm đến 5,2%/năm.

(ii) Khoản Đầu tư trái phiếu vào Công ty TNHH SaiGon Glory với giá trị 20.000.000.000 đồng, thời hạn 3 năm (36 tháng), lãi suất 11%/năm. Tài sản đảm bảo cho toàn bộ lô trái phiếu bán ra là tất cả số dư có trên tài khoản của Dự án thế chấp, các hợp đồng tiền gửi, và tất cả các quyền tài sản có liên quan đến tài khoản dự án đã thế chấp, tài khoản dự án là Tài khoản thanh toán số 19035962629015 của Công ty TNHH SaiGon Glory mở tại Tổ chức Quản lý Tài khoản, Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam, để nhận và theo dõi các khoản tiền phát sinh từ dự án. Theo Nghị quyết số 02/2024 ngày 05/02/2024 về việc đạt được thỏa thuận với các trái chủ trái phiếu Sài Gòn Glory gia hạn kỳ hạn trái phiếu 3 năm đáo hạn ngày 18/6/2023 thành kỳ hạn 5 năm ngày đáo hạn 18/6/2025. Gia hạn kỳ hạn trả gốc là 6 kỳ, kỳ trả gốc đầu tiên vào tháng 02/2024. Công ty đã thu được kỳ trả gốc đầu tiên của lô trái phiếu này trong tháng 02/2024. Theo đó, Ban giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của khoản Đầu tư trái phiếu này chưa bị ảnh hưởng và sẽ tiếp tục theo dõi khả năng thanh toán của khoản trái phiếu này trong các kỳ hạn tiếp theo.

(iii) Khoản mục trái phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần Việt Vương với giá trị là 2.028.482.260 đồng, lãi suất 12%/năm; đã đến hạn đáo hạn ngày 18/6/2023, Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Việt Vương để thu hồi.

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/HN
 Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Vốn nắm 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
Đầu tư dài hạn khác						
Tổng			4.600.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000

(*) 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.

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

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

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ban quản lý dự án đầu tư và XD EMICO	6.882.521.963	6.882.521.963
BQL Dự án Đầu tư XDCT Giao thông TP Hà Nội	4.968.536.125	4.968.536.125
Công ty CP bất động sản Land 6	9.783.736.600	9.783.736.600
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	46.959.608.471	42.050.743.885
Tổng	68.594.403.159	63.685.538.573

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty cổ phần Xây lắp Cơ điện Handico 6	-	2.899.977.871
Công ty CP Phát triển Đầu tư xây dựng và thương mại Thành An	428.467.783	638.994.548
Công ty Cổ phần Thịnh Phát Group	20.000.000.000	20.000.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	14.918.423.798	12.002.433.946
Tổng	35.346.891.581	35.541.406.365

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/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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	49.700.139.954	49.700.139.954	56.200.139.954	56.200.139.954
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
Công ty Cổ phần mặt dựng CAG	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty CP ĐTQL và phát triển dự án Việt Nam	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Văn Đình Cường	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Nguyễn Việt Hồng (2)	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
Các cá nhân khác	7.540.000.000	7.540.000.000	8.040.000.000	8.040.000.000
Tổng	49.700.139.954	49.700.139.954	56.200.139.954	56.200.139.954

(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 trục (A-C) từ trục 5-10; Trục (C-E) từ trục 8-10-tầng 01- Tòa nhà CT3 Khu đô thị mới Trung Văn, Từ Liêm Hà Nội, diện tích 591 m²; Giá trị góp 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). Theo 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 đảm bảo tại thời điểm 30/6/2024 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.



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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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	113.512.023.249	(5.260.450.302)	109.314.441.923	(5.260.450.302)
Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	53.000.000	-
Tạm ứng	37.488.279.137	(2.641.950.302)	37.325.849.501	(2.641.950.302)
Phải thu khác	76.020.744.112	(2.618.500.000)	71.935.592.422	(2.618.500.000)
<i>Công ty TNHH</i>				
<i>Viễn Tin HN (i)</i>	34.664.700.000	-	34.664.700.000	-
<i>Công ty TNHH Thương mại</i>				
<i>Dịch vụ Khách sạn Tân</i>	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
<i>Hoàng Minh (ii)</i>				
<i>Các đối tượng khác</i>	16.356.044.112	(2.618.500.000)	12.270.892.422	(2.618.500.000)
Dài hạn	-	-	10.200.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	10.200.000.000	-
Tổng	113.512.023.249	(5.260.450.302)	119.514.441.923	(5.260.450.302)

- (i) Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 08/8/2010, Phụ lục hợp đồng số 01/2016/PLHD/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 Ngòi - 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.
- (ii) Công ty đã phân loại khoản Đầu tư trái phiếu của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh, gọi tắt là “Công ty Tân Hoàng Minh”, thành khoản Phải thu khác do lô trái phiếu này đã bị hủy bỏ theo Quyết định số 181/QĐ-UBCK ngày 03/4/2022 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Công ty đã được Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội xác định là bị hại với số tiền 25.000.000.000 đồng theo Giấy triệu tập số 6628.BH/2024/GTT-BH. Trên cơ sở số tiền khắc phục toàn bộ thiệt hại của ông Đỗ Anh Dũng, Chủ tịch Công ty Tân Hoàng Minh, căn cứ vào kết quả sơ thẩm của Tòa Án nhân dân Thành phố Hà Nội tuyên ông Đỗ Anh Dũng có trách nhiệm bồi thường cho các bị hại. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng thu hồi của giá trị khoản trái phiếu đã đầu tư vào Công ty Tân Hoàng Minh là hoàn toàn thu được theo kết luận sơ thẩm của Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội ngày 27/3/2024. Hiện nay đã có Quyết định của cơ quan thi hành án là trả toàn bộ nợ gốc theo lần lượt số thứ tự của bị hại trong vụ án.

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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	-

Trong đó:

Ban QLDA các khu công nghiệp tỉnh Hà Tây

Công ty CP Địa ốc 10

Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội

Các đối tượng khác

Tổng

Tại ngày
30/6/2023 quá
hạn trên 03 năm

452.393.520

1.721.414.320

264.847.873

7.900.939.200

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	22.044.520.074	-	17.459.415.351	-
<i>Trong đó,</i>				
<i>Công trình Phân gói hoàn</i>	<i>2.645.042.184</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>thiện El Hạ Long</i>				
<i>Công trình khác</i>	<i>19.399.477.890</i>	<i>-</i>	<i>17.459.415.351</i>	<i>-</i>
Tổng	22.044.520.074	-	17.459.415.351	-

5.9 Chi phí trả trước

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	30.246.071.387	39.295.127.874
Chi phí truyền thông quảng cáo bán hàng	26.111.460.201	35.160.516.688
Chi phí quà tặng mua căn hộ	1.023.947.000	1.023.947.000
Các khoản khác	3.110.664.186	3.110.664.186
Dài hạn	899.878.869	1.019.875.670
Chi phí CCDC	81.594.432	79.843.961
Chi phí khác	818.284.437	940.031.709
Tổng	31.145.950.256	40.315.003.544

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/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ	Số dư tại 01/01/2024	Tăng trong kỳ	Đầu tư XD CB hoàn thành	Số dư tại 30/6/2024	Giá trị hao mòn lũy kế	Số dư tại 01/01/2024	Tăng trong kỳ	Khấu hao trong kỳ	Số dư tại 30/6/2024	Giá trị còn lại	Tại 01/01/2024	Tại 30/6/2024	Đơn vị tính: VND	
													Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn
	37.951.825.270	-	-	37.951.825.270		13.269.158.604	832.000.002	832.000.002	14.101.158.606	415.593.334	-	-	13.926.867.054	64.009.226.111
													38.923.934.306	38.923.934.306
													38.923.934.306	38.923.934.306
													52.850.801.360	102.933.160.417
													122.006.862	23.664.122.639
													1.269.440.028	2.666.751.000
													1.269.440.028	2.666.751.000
													1.391.446.890	26.330.873.639
													13.804.860.192	40.345.103.472
													51.459.354.470	76.602.286.778

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2024 với giá trị là: 15.775.756.659 đồng, tại ngày 01/01/2024 là 15.775.756.659 đồng.

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

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

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

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

5.11 Bất động sản đầu tư

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

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

5.12 Xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án thuộc vốn ngân sách thành phố Hà Nội	1.438.848.234	1.438.848.234
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa-Nhân Chính	1.438.848.234	1.438.848.234
Dự án kinh doanh của Công ty	607.743.433.037	767.000.913.667
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	138.634.424.128	179.921.906.961
Đầu tư Dự án tại thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	420.400.031.159	538.370.028.956
Các công trình khác	48.708.977.750	48.708.977.750
Tổng	609.182.281.271	768.439.761.901

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.13 Lợi thế thương mại

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lợi thế thương mại đầu kỳ	6.958.175.597	8.358.175.597
Phân bổ trong kỳ	700.000.000	700.000.000
Lợi thế thương mại cuối kỳ	6.258.175.597	7.658.175.597
Chi tiết:		
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà số 6 Hạ Long</i>	6.258.175.597	7.658.175.597
Tổng	6.258.175.597	7.658.175.597

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	54.709.541.927	54.709.541.927	49.934.304.236	49.934.304.236
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	236.155.940	236.155.940
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	43.486.956.987	43.486.956.987	38.711.719.296	38.711.719.296
Tổng	54.709.541.927	54.709.541.927	49.934.304.236	49.934.304.236

5.15 Người mua trả trước

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Người mua trả trước tiền mua căn hộ	40.895.798.691	36.988.941.262
Các đối tượng khác	867.846.196	1.157.353.929
Tổng	41.763.644.887	38.146.295.191

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

	01/01/2024 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/06/2024 VND
Phải nộp	11.880.125.011	5.925.178.129	16.432.680.649	1.372.622.491
Thuế giá trị gia tăng	2.481.731.422	2.430.715.027	4.912.446.449	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.085.973.411	2.323.214.684	10.585.063.105	824.124.990
Thuế thu nhập cá nhân	312.420.178	564.208.807	328.131.484	548.497.501
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	569.146.661	569.146.661	-
Thuế Môn bài	-	8.000.000	8.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	29.892.950	29.892.950	-
Phải thu	885.540.597	-	8.383.193.640	9.268.734.237
Thuế giá trị gia tăng	-	-	7.730.819.094	7.730.819.094
Thuế thu nhập doanh nghiệp	146.879.338	-	652.374.546	799.253.884
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738.661.259	-	-	738.661.259

5.17 Chi phí phải trả

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Trích trước tiền điện, nước	1.331.669.360	225.697.282
Chi phí khác	-	310.400.000
Tổng	1.331.669.360	536.097.282

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	450.121.483.265	581.985.280.363
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	450.121.483.265	581.985.280.363
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	483.293.672.520	615.157.469.618

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.19 Phải trả khác

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	91.780.729.717	98.875.210.655
Kinh phí công đoàn	376.595.655	571.201.415
Bảo hiểm xã hội	98.830.712	-
Bảo hiểm y tế	17.644.185	-
Bảo hiểm thất nghiệp	7.775.979	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	7.378.259.068	12.647.857.058
Phải trả, phải nộp khác	83.901.624.118	85.656.152.182
<i>BQT nhà chung cư Diamond Flower</i>		
<i>Phường Nhân Chính</i>	7.541.094.072	5.017.430.223
<i>Nguyễn Thị Thủy</i>	35.479.331.050	35.479.331.050
<i>Phải trả khác</i>	40.881.198.996	45.159.390.909
Dài hạn	68.541.312.155	71.964.054.346
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội góp vốn Liên</i>		
<i>doanh (dự án C1 Trung Hòa- Nhân Chính) (*)</i>	57.591.312.155	61.014.054.346
<i>Công ty CP Đại Hải Hà góp vốn theo Hợp đồng số</i>		
<i>12/2009 (dự án C2 Trung Hòa- Nhân Chính)</i>	500.000.000	500.000.000
<i>Công ty Cổ phần Thương mại</i>		
<i>Đầu tư DTT VN</i>	9.200.000.000	9.200.000.000
<i>Nhận vốn góp kinh doanh từ cá nhân DAHTKT khu biệt</i>		
<i>thự số 1 Cái Dăm</i>	1.250.000.000	1.250.000.000
Tổng	160.322.041.872	170.839.265.001
<i>Trong đó: phải trả bên liên quan trình bày tại thuyết</i>		
<i>minh 7.1</i>	70.000.000	70.000.000

(*) 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.

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

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính
Mẫu số B 09a - DN/HN

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

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

5.20 Vay

	30/6/2024 (VND)		Phát sinh trong năm		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	12.715.340.000	12.715.340.000	-	821.128.989	13.536.468.989	13.536.468.989
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam BIDV	-	-	-	821.128.989	821.128.989	821.128.989
Vay cá nhân (1)	12.715.340.000	12.715.340.000	-	-	12.715.340.000	12.715.340.000
Vay dài hạn	35.670.517.759	35.670.517.759	-	2.166.627.000	37.837.144.759	37.837.144.759
Bùi Long Hải (2)	3.034.250.000	3.034.250.000	-	-	3.034.250.000	3.034.250.000
Nguyễn Thị Thùy (3)	32.636.267.759	32.636.267.759	-	2.166.627.000	34.802.894.759	34.802.894.759
Tổng	48.385.857.759	48.385.857.759	-	2.987.755.989	51.373.613.748	51.373.613.748
<i>Trong đó: Vay bên liên quan chi tiết tại thuyết minh 7.1</i>	<i>1.600.000.000</i>	<i>1.600.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.600.000.000</i>	<i>1.600.000.000</i>

(1) Vay cá nhân là các hợp đồng vay cá nhân trong Công ty theo lãi suất thỏa thuận từng thời kỳ, lãi suất cao nhất là 10%/năm. Thời hạn vay 01 năm, vay tín chấp không có tài sản đảm bảo.

(2) Bùi Long Hải: Hợp đồng vay tài sản số 01/2019/HĐVTS ngày 23/03/2019. Số tiền vay: 95.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 1%/năm; số dư tiền vay đến 30/6/2024 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.

(3) Nguyễn Thị Thùy: 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 30/6/2024 là 32.636.267.759 đồng. Toàn bộ khoản vay chuyển khoản qua ngân hàng. Không có tài sản đảm bảo, người cho vay được quyền mua căn hộ.

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

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

5.21 Dự phòng phải trả

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dài hạn	<u>2.328.607.860</u>	<u>2.328.607.860</u>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng (*)	2.328.607.860	2.328.607.860
Tổng	<u>2.328.607.860</u>	<u>2.328.607.860</u>

(*) 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.

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

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

5.22 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XD CB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	144.000.000.000	1.303.275.917	15.957.080.715	1.535.326.407	68.501.701.471	1.423.176.288	67.728.631.390	300.449.192.188
Tăng trong năm	7.200.000.000	-	1.541.410.748	-	18.713.854.229	-	11.600.708.714	39.055.973.691
Tăng vốn	7.200.000.000	-	-	-	-	-	-	7.200.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	18.713.854.229	-	11.600.708.714	30.314.562.943
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.541.410.748	-	-	-	-	1.541.410.748
Giảm trong năm	-	(30.000.000)	-	-	(20.054.539.346)	-	(10.440.637.844)	(30.525.177.190)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(17.280.000.000)	-	(9.780.665.070)	(27.060.665.070)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(1.541.410.748)	-	-	(1.541.410.748)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.233.128.598)	-	(659.972.774)	(1.893.101.372)
Giảm khác	-	(30.000.000)	-	-	-	-	-	(30.000.000)
Số dư tại 31/12/2023	151.200.000.000	1.273.275.917	17.498.491.463	1.535.326.407	67.161.016.354	1.423.176.288	68.888.702.260	308.979.988.689
Số dư tại 01/01/2024	151.200.000.000	1.273.275.917	17.498.491.463	1.535.326.407	67.161.016.354	1.423.176.288	68.888.702.260	308.979.988.689
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	2.462.911.023	-	2.404.452.769	4.867.363.792
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	2.462.911.023	-	2.404.452.769	4.867.363.792
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(1.465.136.603)	(1.465.136.603)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	-	-	(1.465.136.603)	(1.465.136.603)
Số dư tại 30/6/2024	151.200.000.000	1.273.275.917	17.498.491.463	1.535.326.407	69.623.927.377	1.423.176.288	69.828.018.426	312.382.215.878

Đơn vị tính: VND

1. Công ty phân phối lợi nhuận năm 2023 theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2024/NQ-DHĐCĐ ngày 20/6/2024 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

5.22 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

2. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024, 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;

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 hợp kinh doanh (Shophouse) tại Thửa đất E1 - Khu đô thị mới Vung Đăng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh để chi trả cho nhà thầu.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/6/2024	01/01/2024
	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	126.597.550.000	126.597.550.000
Tổng	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	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	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	-	-

d. Cổ phiếu

	30/6/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	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

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.498.491.463	17.498.491.463
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.535.326.407	1.535.326.407

f. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

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

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

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

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**

	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 Bất động sản	153.379.246.638	34.421.744.092
Doanh thu Dịch vụ quản lý tòa nhà	32.373.816.293	31.972.377.868
Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư	-	459.299.880
Tổng	190.930.359.522	91.288.938.145

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 Bất động sản	138.981.082.769	24.835.313.282
Giá vốn dịch vụ quản lý tòa nhà	27.027.217.845	24.286.007.360
Giá vốn Bất động sản cho thuê	-	175.517.694
Tổng	169.306.191.137	67.335.092.985

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	5.638.780.746	297.715.568
Tổng	5.638.780.746	297.715.568

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

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

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

6.5 Chi phí bán hàng, 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 bán hàng	9.053.297.431	2.181.659.872
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.940.089.937	2.001.024.872
Chi phí bằng tiền khác	4.113.207.494	180.635.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.637.525.875	10.911.160.428
Chi phí nhân viên quản lý	7.337.008.074	5.572.087.054
Chi phí vật liệu quản lý	163.858.029	98.448.637
Chi phí đồ dùng văn phòng	93.033.504	44.070.227
Chi phí khấu hao TSCĐ	175.406.730	185.200.064
Thuế phí và lệ phí	658.859.454	510.300.127
Chi phí dịch vụ mua ngoài	471.397.628	1.671.769.483
Chi phí bằng tiền khác	3.737.962.456	2.829.284.836
Tổng	21.690.823.306	13.092.820.300

6.6 Thu nhập khác/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	7.752.852.120	852.443.064
Cho thuê văn phòng, máy móc, thiết bị	3.845.122.908	600.989.004
Thu lãi chậm trả	281.089.029	74.388.053
Thu tiền điện, nước	3.118.853.815	-
Thu nhập khác	507.786.368	177.066.007
Tổng	7.752.852.120	852.443.064
Chi phí khác	6.070.767.073	571.964.128
Chi phí phạt thuế	703.389.201	60.170.957
Chi phí khấu hao tài sản cho thuê	1.239.766.146	-
Chi nộp tiền điện, nước	3.583.923.214	-
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	389.904.240
Chi phí khác	153.784.272	121.888.931
Tổng	6.070.767.073	571.964.128
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	1.682.085.047	280.478.936

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

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

6.7 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
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.323.214.684	2.411.713.361
Tổng	2.323.214.684	2.411.713.361

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	2.462.911.023	6.052.241.953
Các khoản điều chỉnh		
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ tương thân tương ái</i>	-	(616.564.299)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.462.911.023	5.435.677.654
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	15.120.000	14.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	162,89	377,48

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 30/6/2024 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 30/6/2024, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

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

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

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Tiếp theo)

(*) Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 được trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày trên Báo cáo kỳ trước	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ (VND)	6.052.241.953	6.052.241.953	-
Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL	-	(616.564.299)	(616.564.299)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	6.052.241.953	5.435.677.654	(616.564.299)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	14.400.000	14.400.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	420,29	377,48	(42,82)

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	340.035.169	688.555.898
Chi phí nhân công	12.839.337.194	12.542.702.805
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.666.751.000	805.295.880
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.052.218.144	52.636.678.928
Chi phí khác bằng tiền	8.294.016.791	3.414.389.879
Tổng	72.192.358.298	70.087.623.390

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về các 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 cá nhân thành viên HĐQT, BKS, BTGD và các cá nhân liên quan đến các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

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

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

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**a. Thu nhập của nhân sự chủ chốt và người quản lý khác của Công ty**

Bên liên quan	Chức danh	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
Hội đồng Quản trị				
Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	Lương, Thù lao	300.168.000	257.400.000
Bé Ngọc Long	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	Lương, Thù lao	260.336.000	205.440.000
Vũ Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	Thù lao	15.840.000	15.840.000
Phạm Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT	Thù lao	15.840.000	15.840.000
Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	Thù lao	10.560.000	15.840.000
Ban Kiểm soát				
Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban kiểm soát	Thù lao	12.672.000	12.672.000
Phạm Anh Tú	Thành viên	Lương, Thù lao	128.466.000	112.536.000
Phạm Thị Kim Dung	Thành viên	Lương, Thù lao	81.257.087	66.231.000
Người công bố thông tin				
Phạm Ngọc Quỳnh	Lương, Thưởng,	Lương	117.340.000	74.040.000
Ban Tổng Giám đốc				
Ngô Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc	Lương	135.720.000	129.697.273
Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Lương	176.436.000	152.400.000
Đình Ngọc Linh	Phó Tổng Giám đốc	Lương	210.630.000	153.000.000
Kế toán trưởng				
Dương Thị Thái Hương	Kế toán trưởng	Lương	187.301.944	142.680.000
Tổng			1.652.567.031	1.353.616.273

Các giao dịch với bên liên quan

Bên liên quan	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				
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Giá trị xây lắp	-	164.188.080
Lãi vay đã trả trong kỳ				
Ông Bé ngọc Long	TVHĐQT, Tổng Giám đốc	Lãi vay	60.000.000	60.000.000

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả khác				
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	Lãi vay phải trả	70.000.000	70.000.000
Phải trả vay			1.600.000.000	1.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	Phải trả vay	1.000.000.000	1.000.000.000
Bế Ngọc Long	Tổng Giám đốc	Phải trả vay	600.000.000	600.000.000

7.2 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-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024.

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 đã được soát xét toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bế Ngọc Long