

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 2023

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 2023

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 - 41

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 2023,

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội), Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/12/2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký lần đầu ngày 31/3/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17/9/2020.

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch
Ông Vũ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch
Ông Bé Ngọc Long	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Chiến	Thành viên
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành Viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Phạm Anh Tú	Thành viên
Bà Phan Thị Kim Dung	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Bé Ngọc Long	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 28/4/2023)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngoài sự kiện nêu tại thuyết minh số (8.2) 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 2023.

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 2023 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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 *HL*



Bê Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2023

Số: 177/2023/BCSXHN-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 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 09 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực 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 của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 5.2 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Khoản mục trái phiếu đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh với giá trị là 25.000.000.000 đồng, hiện tại đang nằm trong vụ án cơ quan Điều tra đang điều tra. Khoản mục trái phiếu đầu tư vào Công ty TNHH Sai Gon Glory - TVSI với giá trị 20.000.000.000 đồng, Công ty Cổ phần Việt Vương với giá trị là 2.028.482.260 đồng, các đơn vị Trái chủ đang thỏa thuận với Công ty để gia hạn thời gian thanh toán nhưng các bên chưa đạt được thỏa thuận gia hạn.

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



Bùi Thị Thúy

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 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 09 tháng 8 năm 2023

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 01a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2023	01/01/2023
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		495.574.447.766	461.426.402.881
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	97.587.567.830	52.850.588.065
1. Tiền	111		33.437.567.830	20.200.588.065
2. Các khoản tương đương tiền	112		64.150.000.000	32.650.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	47.028.482.260	47.028.482.260
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		47.028.482.260	47.028.482.260
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		238.461.176.493	231.805.621.387
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	55.697.661.173	58.618.282.258
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	57.299.535.903	58.884.007.717
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	48.750.139.954	47.970.139.954
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	87.053.434.376	76.672.786.371
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		50.262.532.969	50.506.733.970
1. Hàng tồn kho	141	5.8	50.262.532.969	50.506.733.970
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		62.234.688.214	79.234.977.199
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	59.931.349.381	69.431.349.381
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.141.952	3.141.952
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	2.300.196.881	9.800.485.866
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		952.079.639.718	940.083.410.112
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.200.000.000	10.200.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	10.200.000.000	10.200.000.000
II. Tài sản cố định	220		2.989.847.157	3.628.775.343
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	2.989.847.157	3.628.775.343
- Nguyên giá	222		25.715.836.720	25.715.836.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.725.989.563)	(22.087.061.377)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	8.194.091.504	8.360.459.198
1. Nguyên giá	231		10.262.241.524	10.262.241.524
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.068.150.020)	(1.901.782.326)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		917.131.092.946	903.629.567.460
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	917.131.092.946	903.629.567.460
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
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.964.608.111	9.664.608.111
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	1.306.432.514	1.306.432.514
2. Lợi thế Thương mại	269	5.13	7.658.175.597	8.358.175.597
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.447.654.087.484	1.401.509.812.993
(270 = 100+200)				

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 01a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2023	01/01/2023
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.156.102.197.983	1.101.060.620.805
I. Nợ ngắn hạn	310		1.000.058.387.371	945.016.810.193
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	43.291.640.789	54.603.101.538
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	38.507.928.457	79.862.083.946
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	5.870.972.471	7.940.720.588
4. Phải trả người lao động	314		1.242.622.202	1.859.261.392
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	361.308.797	107.472.825
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	768.924.542.214	652.736.063.346
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	102.601.386.377	90.980.356.729
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	30.134.164.573	46.008.429.338
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.123.821.491	10.919.320.491
II. Nợ dài hạn	330		156.043.810.612	156.043.810.612
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	30.090.639.675	30.090.639.675
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	83.414.313.317	83.414.313.317
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	37.837.144.759	37.837.144.759
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.891.640.101	1.891.640.101
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.21	2.810.072.760	2.810.072.760
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		291.551.889.501	300.449.192.188
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.22	291.551.889.501	300.449.192.188
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		144.000.000.000	144.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		144.000.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.303.275.917	1.303.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.957.080.715	15.957.080.715
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		57.273.943.424	68.501.701.471
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		51.221.701.471	18.950.862.008
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.052.241.953	49.550.839.463
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		70.059.086.750	67.728.631.390
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.447.654.087.484	1.401.509.812.993
(440 = 300+400)				

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

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

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

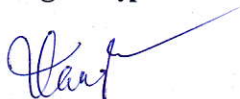
Mẫu số B 02a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			kết thúc	kết thúc
			ngày 30/6/2023	ngày 30/6/2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	91.288.938.145	211.420.021.597
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		91.288.938.145	211.420.021.597
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	67.335.092.985	144.638.789.764
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		23.953.845.160	66.781.231.833
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	297.715.568	5.236.041.994
7. Chi phí tài chính	22	6.4	644.808.690	4.777.840.374
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		644.808.690	4.777.840.374
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	2.181.659.872	130.509.091
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	10.911.160.428	7.640.171.401
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		10.513.931.738	59.468.752.961
12. Thu nhập khác	31	6.6	852.443.064	900.773.840
13. Chi phí khác	32	6.6	571.964.128	518.711.836
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		280.478.936	382.062.004
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		10.794.410.674	59.850.814.965
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.411.713.361	12.208.754.641
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	-	941.420.727
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		8.382.697.313	46.700.639.597
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		6.052.241.953	32.735.905.322
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.330.455.360	13.964.734.275
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	420,29	2.118,11

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2023	ngày 30/6/2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.794.410.674	59.850.814.965
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		805.295.880	700.215.270
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(297.715.568)	(5.236.041.994)
- Chi phí lãi vay	06		644.808.690	4.777.840.374
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.946.799.676	60.092.828.615
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		844.733.879	3.101.929.473
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		244.201.001	3.128.581.150
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		62.343.471.062	83.008.223.799
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		10.200.000.000	(557.256.681)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(367.490.240)	(4.777.840.374)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.069.361.190)	(17.630.395.243)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.084.905.000)	(3.511.320.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		77.057.449.188	122.854.750.739
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		(13.501.525.486)	(112.629.909.052)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.281.506.000)	(201.128.482.260)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.501.506.000	297.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		297.715.568	5.236.041.994
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13.983.809.918)	(11.522.349.318)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		25.215.154.925	25.870.197.645
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(41.089.419.690)	(52.413.973.920)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.462.394.740)	(16.259.007.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(18.336.659.505)	(42.802.784.225)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		44.736.979.765	68.529.617.196
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	52.850.588.065	17.290.225.570
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	97.587.567.830	85.819.842.766

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long

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

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

Mẫu số B 09a - DN/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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội tiền thân là Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội) chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/12/2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký lần đầu ngày 31/3/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17/9/2020.

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các Công ty con tại ngày 30/6/2023 là 130 người, tại ngày 01/01/2023 là 130 người.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị và công nghiệp, xây dựng các công trình thủy lợi và giao thông. Xây dựng lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng. Xây dựng và cải tạo, nâng cấp nhà để bán và cho thuê. Thi công cấp dự ứng lực và chuyển giao công nghệ thi công bê tông ứng suất 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, mọc, 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.

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 30/6/2023

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 2023, 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 30/6/2023

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 30/6/2023

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 số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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 2023. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023. 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 2023 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 2023 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 30/6/2023

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 thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, tiền gửi có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

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 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

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

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

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

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 30/6/2023 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 theo quy định hiện hành.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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”.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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.

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.

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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

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

Doanh thu bán bất động sản, căn hộ

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

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

Doanh thu dịch vụ khác

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán 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:

- (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 phân 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 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.

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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay được ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong 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.

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 30/6/2023

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**

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	5.432.145.068	3.994.054.378
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.005.422.762	16.206.533.687
Các khoản tương đương tiền (*)	64.150.000.000	32.650.000.000
Tổng	97.587.567.830	52.850.588.065

(*) 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 6%/năm.



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 30/6/2023

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
Ngắn hạn				
- Trái phiếu	47.028.482.260	47.028.482.260	47.028.482.260	47.028.482.260
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh (*)	47.028.482.260	47.028.482.260	47.028.482.260	47.028.482.260
Công ty TNHH Sai Gon Glory - TVSI (**)	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Việt Vương (***)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
	2.028.482.260	2.028.482.260	2.028.482.260	2.028.482.260
Tổng	47.028.482.260	47.028.482.260	47.028.482.260	47.028.482.260

(*) Khoản trái phiếu Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh hiện tại đang nằm trong vụ án cơ quan điều tra đang điều tra. Thời hạn trái phiếu 9 tháng từ ngày 16/9/2021 đến ngày 16/06/2022, lãi suất 10%/năm; tài sản đảm bảo cho toàn bộ các lô trái phiếu do Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh bán ra là 23 căn shophouse và 01 khu khách sạn D1 thuộc dự án Khu du lịch phức hợp Hoàng Hải thuộc khu 5, khu Phức hợp Bãi Trường xã Dương Tơ, TP. Phú Quốc, Kiên Giang.

(**) Khoản mục trái phiếu đầu tư vào Công ty TNHH Sai Gon Glory - TVSI với giá trị 20.000.000.000 đồng, thời hạn 3 năm (36 tháng) từ ngày 18/6/2020 đến ngày 18/6/2023. Lãi suất 11%/năm. Tài sản đảm bảo cho toàn bộ lô trái phiếu do Công ty TNHH Sai Gon Glory - TVSI 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 Sai Gon Glory - TVSI mở tại Tổ chức Quản lý Tài khoản để nhận và theo dõi các khoản tiền phát sinh từ dự án (Tổ chức Quản lý Tài khoản là Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam).

(***) Khoản mục trái phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần Việt Vương với giá trị là 2.028.482.260 đồng; thời hạn 18 tháng từ ngày 08/02/2021 đến ngày 08/8/2022, lãi suất 12%/năm; Không có tài sản thế chấp.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)			
	Tỷ lệ					
	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.

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 30/6/2023

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/6/2023	01/01/2023
	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	7.466.666.646	7.466.666.646
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	36.379.936.439	39.300.557.524
Tổng	55.697.661.173	58.618.282.258

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Bất động sản land 6	21.930.996.589	21.254.928.248
Công ty cổ phần Xây lắp Cơ điện Handico 6	3.459.141.455	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	11.480.930.076	14.090.107.050
Tổng	57.299.535.903	58.884.007.717
<i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh (8.1)</i>	<i>3.459.141.455</i>	<i>2.899.977.871</i>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	48.750.139.954	48.750.139.954	47.970.139.954	47.970.139.954
Công ty Cổ phần bất động sản Land 6 (1)	9.526.700.565	9.526.700.565	9.526.700.565	9.526.700.565
Công ty Cổ phần 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 (2)	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Thịnh Phát - Group	1.640.000.000	1.640.000.000	860.000.000	860.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sơn Lâm - Nha Trang	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000
Văn Đình Cường	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Nguyễn Việt Hồng (3)	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
Các cá nhân khác	1.850.000.000	1.850.000.000	1.850.000.000	1.850.000.000
Tổng	48.750.139.954	48.750.139.954	47.970.139.954	47.970.139.954

(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 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 hỗn hợp Dịch vụ, Văn phòng, Nhà ở tại khu đất 58B Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.

(2) Hợp đồng vay số 27.05/2022 và ngày 30/5/2022; nội dung vay ngắn hạn thời gian dưới 12 tháng, lãi suất 1%/ tháng, không có tài sản thế chấp; đối tượng vay là nhà thầu đang thi công cho công trình của Công ty là công trình dự án E1 Hạ Long, Quảng Ninh.

(3). HĐKT số 01/2020/HĐVT ngày 17/11/2020 cho ông Nguyễn Việt Hồng vay 16.500.000.000 đồng với lãi suất 0% và HĐKT số 02/2020/HĐVT ngày 28/04/2020 cho vay 1.500.000.000 đồng cũng với lãi suất 0%, đến thời điểm 30/6/2023 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 đối tài sản bảo lãnh là 5 năm.

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn
Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân
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 30/6/2023

5.6 Các khoản phải thu khác

	30/6/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	87.053.434.376	(5.260.450.302)	76.672.786.371	(5.260.450.302)
Ký cược, ký quỹ	53.000.000	-	53.000.000	-
Tạm ứng	30.971.477.047	(2.641.950.302)	30.756.726.009	(2.641.950.302)
Phải thu khác	56.028.957.329	(2.618.500.000)	45.863.060.362	(2.618.500.000)
<i>Công ty TNHH Viễn Tin HN (1)</i>	34.664.700.000	-	34.664.700.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Toàn cầu (2)</i>	10.000.000.000	-	-	-
<i>Các đối tượng khác</i>	11.364.257.329	(2.618.500.000)	11.198.360.362	(2.618.500.000)
Dài hạn	10.200.000.000	-	10.200.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.200.000.000	-	10.200.000.000	-
Tổng	97.253.434.376	(5.260.450.302)	86.872.786.371	(5.260.450.302)

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

(2) Khoản đầu tư Vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư tài chính Toàn Cầu theo hợp đồng Liên danh số 01/2022/HĐLD/TC-PTN6HN ngày 19/4/2022, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư tài chính Toàn Cầu là đại diện cho Liên danh; Căn cứ Phụ lục hợp đồng số 01/2023/PLHĐLD ngày 03 tháng 3 năm 2023 nội dung: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư tài chính Toàn Cầu hợp tác Liên danh để làm Dự án Khu Nhà ở xã hội thuộc Khu cư dân đòi Ngân hàng phường Hồng Hải và phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Dự án với tổng mức đầu tư 1.344.233.000.000 đồng, tổng diện tích dự án 83.089 m²; suất đầu tư của dự án 16.178.276 đồng/m²;

Về góp vốn cho dự án như sau:

Vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội là 40.800.000.000 đồng tương ứng 3,04%, tại thời điểm 30/6/2023 Công ty đã góp 10.000.000.000 đồng;

Vốn góp của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư tài chính Toàn Cầu là 231.400.000.000 đồng tương ứng 17,21%;

Vốn huy động do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư tài chính Toàn Cầu huy động 1.072.033.000.000 đồng tương ứng 79,75%;

Phân chia lợi nhuận theo dự kiến:

Lợi nhuận Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội luôn được đảm bảo cố định là 3.469.006.575 đồng;

Lợi nhuận Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư tài chính Toàn Cầu nhận được theo vốn góp là 19.657.703.925 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 30/6/2023

5.7 Nợ xấu

	30/6/2023 (VND)		01/01/2023 (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

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

452.393.520
1.721.414.320
264.847.873
7.900.939.200

Tổng

10.339.594.913

5.8 Hàng tồn kho

	30/6/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	50.262.532.969	-	50.506.733.970	-
<i>Trong đó,</i>				
Công trình Phần thân chung cư cao tầng E1 Hạ Long	6.326.256.681	-	17.476.946.559	-
Công trình Khu nhà ở liên kế và hạ tầng kỹ thuật E1- Hạ Long	7.854.701.047	-	6.208.542.996	-
Công trình khác	36.081.575.241	-	26.821.244.415	-
Tổng	50.262.532.969	-	50.506.733.970	-

5.9 Chi phí trả trước

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	59.931.349.381	69.431.349.381
Chi phí truyền thông quảng cáo bán hàng	48.296.738.195	57.796.738.195
Chi phí quà tặng mua căn hộ	8.523.947.000	8.523.947.000
Các khoản khác	3.110.664.186	3.110.664.186
Dài hạn	1.306.432.514	1.306.432.514
Chi phí CCDC	122.906.259	122.906.259
Chi phí khác	1.183.526.255	1.183.526.255
Tổng	61.237.781.895	70.737.781.895

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 30/6/2023

5.10 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	Đơn vị tính: VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2023	12.991.825.270	11.714.940.453	415.593.334	593.477.663	25.715.836.720	
Số dư tại 30/6/2023	12.991.825.270	11.714.940.453	415.593.334	593.477.663	25.715.836.720	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2023	12.938.372.492	8.726.741.897	403.732.521	18.214.467	22.087.061.377	
Tăng trong kỳ	34.150.000	565.310.970	9.793.334	29.673.882	638.928.186	
Khấu hao trong kỳ	34.150.000	565.310.970	9.793.334	29.673.882	638.928.186	
Số dư tại 30/6/2023	12.972.522.492	9.292.052.867	413.525.855	47.888.349	22.725.989.563	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2023	53.452.778	2.988.198.556	11.860.813	575.263.196	3.628.775.343	
Tại 30/6/2023	19.302.778	2.422.887.586	2.067.479	545.589.314	2.989.847.157	

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2023 với giá trị là: 15.475.496.659 đồng, tại ngày 01/01/2023 là 15.430.096.659 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 30/6/2023

5.11 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2023	Tăng	Giảm	30/6/2023
	VND	trong năm VND	trong năm VND	VND
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	10.262.241.524	-	-	10.262.241.524
- Nhà và quyền sử dụng đất	10.262.241.524	-	-	10.262.241.524
Giá trị hao mòn lũy kế	1.901.782.326	166.367.694	-	2.068.150.020
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.901.782.326	166.367.694	-	2.068.150.020
Giá trị còn lại	8.360.459.198	-	166.367.694	8.194.091.504
- Nhà và quyền sử dụng đất	8.360.459.198	-	166.367.694	8.194.091.504

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

Bất động sản là sàn văn phòng cho thuê tại tầng 9 Tòa nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương được Công ty mua để cho thuê với doanh thu là 459.299.880 đồng, giá vốn 175.517.694 đồng được trình bày tại thuyết minh (6.1 và 6.2).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2023 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.

5.12 Xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2023	01/01/2023
	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	915.692.244.712	902.190.719.226
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	158.585.456.108	158.585.456.108
Đầu tư Dự án tại thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	713.299.859.493	654.678.184.087
Dự án Cầu Ngòi - Trung Văn	41.329.885.793	41.329.885.793
Các công trình khác	2.477.043.318	47.597.193.238
Tổng	917.131.092.946	903.629.567.460

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 30/6/2023

5.13 Lợi thế thương mại

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lợi thế thương mại đầu kỳ	8.358.175.597	9.758.175.597
Phân bổ trong kỳ	700.000.000	700.000.000
Lợi thế thương mại cuối kỳ	7.658.175.597	9.058.175.597
Chi tiết:		
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà số 6 Hạ Long</i>	7.658.175.597	9.058.175.597
Tổng	7.658.175.597	9.058.175.597

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	43.291.640.789	43.291.640.789	54.603.101.538	54.603.101.538
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	32.069.055.849	32.069.055.849	43.380.516.598	43.380.516.598
Tổng	43.291.640.789	43.291.640.789	54.603.101.538	54.603.101.538

5.15 Người mua trả trước

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Người mua trả trước tiền mua căn hộ	35.096.970.803	71.881.497.064
Công ty TNHH XNK TM Lâm Ngọc Dương	1.963.043.115	6.866.806.261
Các đối tượng khác	1.447.914.539	1.113.780.621
Tổng	38.507.928.457	79.862.083.946

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 30/6/2023

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

	01/01/2023 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/06/2023 VND
Phải nộp	7.940.720.588	6.396.319.791	8.466.067.908	5.870.972.471
Thuế giá trị gia tăng	2.275.111.831	3.483.870.989	1.498.491.625	4.260.491.195
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.699.501.217	2.210.332.607	5.529.781.259	1.380.052.565
Thuế thu nhập cá nhân	966.107.540	309.888.400	1.045.567.229	230.428.711
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	387.227.795	387.227.795	-
Thuế Môn bài	-	5.000.000	5.000.000	-
Phải thu	9.800.485.866	9.042.868.916	1.542.579.931	2.300.196.881
Thuế giá trị gia tăng	8.841.488.162	8.841.488.162	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	220.336.445	201.380.754	1.539.579.931	1.558.535.622
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738.661.259	-	-	738.661.259
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000

5.17 Chi phí phải trả

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Trích trước tiền điện, nước	361.308.797	107.472.825
Tổng	361.308.797	107.472.825

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	768.924.542.214	652.736.063.346
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	768.924.542.214	652.736.063.346
Dài hạn	30.090.639.675	30.090.639.675
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	30.090.639.675	30.090.639.675
Tổng	799.015.181.889	682.826.703.021

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 30/6/2023

5.19 Phải trả khác

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	102.601.386.377	90.980.356.729
Kinh phí công đoàn	473.484.799	587.326.163
Bảo hiểm xã hội	82.484.035	31.140.235
Bảo hiểm y tế	15.864.104	5.493.872
Bảo hiểm thất nghiệp	5.072.058	2.436.192
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	20.947.774.449	9.637.310.000
Phải trả, phải nộp khác	81.076.706.932	80.716.650.267
<i>BQT nhà chung cư Diamond Flower</i>		
<i>Phường Nhân Chính</i>	3.420.249.388	5.017.430.223
<i>Nguyễn Thị Thủy</i>	35.479.331.050	35.479.331.050
<i>Phải trả khác</i>	42.177.126.494	40.219.888.994
Dài hạn	83.414.313.317	83.414.313.317
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội góp</i>		
<i>vốn Liên doanh (dự án C1 Trung Hòa- Nhân</i>	72.516.091.542	72.516.091.542
<i>Chính) (*)</i>		
<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</i>		
<i>khu biệt thự số 1 Cái Dăm</i>	1.050.000.000	1.050.000.000
<i>Khoản khác</i>	148.221.775	148.221.775
Tổng	186.015.699.694	174.394.670.046
<i>Trong đó: phải trả bên liên quan trình bày tại</i>		
<i>thuyết minh (8.1)</i>	-	60.000.000

(*) 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.20 Vay

	30/6/2023 (VND)		Phát sinh trong năm		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	30.134.164.573	30.134.164.573	25.215.154.925	41.089.419.690	46.008.429.338	46.008.429.338
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam BIDV (1)	7.318.824.573	7.318.824.573	5.215.154.925	9.825.727.447	11.929.397.095	11.929.397.095
Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư tài chính Toàn Cầu	100.000.000	100.000.000	10.000.000.000	9.900.000.000	-	-
Vay cá nhân (2)	22.715.340.000	22.715.340.000	10.000.000.000	21.363.692.243	34.079.032.243	34.079.032.243
Vay dài hạn	37.837.144.759	37.837.144.759	-	-	37.837.144.759	37.837.144.759
Bùi Long Hải (3)	3.034.250.000	3.034.250.000	-	-	3.034.250.000	3.034.250.000
Nguyễn Thị Thùy (4)	34.802.894.759	34.802.894.759	-	-	34.802.894.759	34.802.894.759
Tổng	67.971.309.332	67.971.309.332	25.215.154.925	41.089.419.690	83.845.574.097	83.845.574.097

Trong đó: Vay bên liên quan trình bày tại thuyết minh (8.1)

1.600.000.000	1.600.000.000	-	1.600.000.000	1.600.000.000
---------------	---------------	---	---------------	---------------

(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. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Ông Văn Đình Cường cùng vợ là bà Tạ Thị Hòa tại địa chỉ: Số 51 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

(2) Vay cá nhân là các hợp đồng vay cá nhân trong Công ty theo lãi suất thỏa thuận từng thời kỳ, lãi suất cao nhất là 12%/năm. Thời hạn vay 01 năm, vay tín chấp không có tài sản đảm bảo.

(3) Bùi Long Hải: Hợp đồng vay tài sản số 01/2019/HĐVTS ngày 23/03/2019. Số tiền vay: 95.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 1%/năm; số dư tiền vay đến 30/6/2022 là 3.034.250.000 đồng. Toàn bộ khoản vay chuyển khoản qua ngân hàng. Không có tài sản đảm bảo, người cho vay được quyền mua căn hộ của dự án.

(4) Nguyễn Thị 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 30/6/2022 là 34.802.894.759 đồng. Toàn bộ khoản vay chuyển khoản qua ngân hàng. Không có tài sản đảm bảo, người cho vay được quyền mua căn hộ.



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

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

Mẫu số B 09a - DN/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 30/6/2023

5.21 Dự phòng phải trả

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dài hạn	2.810.072.760	2.810.072.760
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng (*)	2.810.072.760	2.810.072.760
Tổng	2.810.072.760	2.810.072.760

(*) 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.

Đ. N. I.
C. O. N.
T. N.
K. I. E. M.
A. V.
Y. A.

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 30/6/2023

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	Đơn vị tính: VND
Số dư tại 01/01/2022	144.000.000.000	1.303.275.917	10.369.431.433	1.535.326.407	46.288.630.717	1.423.176.288	51.723.220.225	256.643.060.987	
Tăng trong năm	-	-	5.587.649.282	-	49.550.839.462	-	16.005.411.165	71.143.899.909	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	49.550.839.462	-	16.005.411.165	65.556.250.627	
Phân phối lợi nhuận	-	-	5.587.649.282	-	-	-	-	5.587.649.282	
Giảm trong năm	-	-	-	-	(27.337.768.708)	-	-	(27.337.768.708)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(17.280.000.000)	-	-	(17.280.000.000)	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(5.587.649.282)	-	-	(5.587.649.282)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.470.119.426)	-	-	(4.470.119.426)	
Số dư tại 31/12/2022	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	
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 kỳ	-	-	-	-	6.052.241.953	-	2.330.455.360	8.382.697.313	
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	6.052.241.953	-	2.330.455.360	8.382.697.313	
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(17.280.000.000)	-	-	(17.280.000.000)	
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	(17.280.000.000)	-	-	(17.280.000.000)	
Số dư tại 30/6/2023	144.000.000.000	1.303.275.917	15.957.080.715	1.535.326.407	57.273.943.424	1.423.176.288	70.059.086.750	291.551.889.501	

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 14/2023/NQ-DHĐCĐ ngày 19/5/2023 của Công ty, Công ty đã chia cổ tức năm 2022 bằng tiền tỷ lệ 12% vốn điều lệ với giá trị là 17.280.000.000 đồng.

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, 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 30/6/2023

5.22 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	24.602.450.000	24.602.450.000
Vốn góp của các cổ đông khác	119.397.550.000	119.397.550.000
Tổng	144.000.000.000	144.000.000.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	144.000.000.000	144.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	144.000.000.000	144.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	17.280.000.000	17.280.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.400.000	14.400.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.400.000	14.400.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	14.400.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	15.957.080.715	15.957.080.715
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

	30/06/2023	01/01/2023
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	8.514.288.516	8.514.288.516

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 30/6/2023

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 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Doanh thu xây lắp	24.435.516.305	97.971.830.205
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	34.421.744.092	81.215.174.661
Doanh thu Dịch vụ quản lý tòa nhà	31.972.377.868	31.786.932.001
Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư	459.299.880	446.084.730
Tổng	91.288.938.145	211.420.021.597

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Giá vốn xây lắp	18.038.254.649	93.264.726.571
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	24.835.313.282	28.670.981.776
Giá vốn dịch vụ quản lý tòa nhà	24.286.007.360	22.536.713.723
Giá vốn Bất động sản cho thuê	175.517.694	166.367.694
Tổng	67.335.092.985	144.638.789.764

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	297.715.568	717.848.227
Lãi bán các khoản đầu tư	-	4.518.193.767
Tổng	297.715.568	5.236.041.994

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 30/6/2023

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí lãi vay	644.808.690	4.777.840.374
Tổng	644.808.690	4.777.840.374

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí bán hàng	2.181.659.872	130.509.091
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.001.024.872	909.091
Chi phí bằng tiền khác	180.635.000	129.600.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.911.160.428	7.640.171.401
Chi phí nhân viên quản lý	5.572.087.054	4.070.449.114
Chi phí vật liệu quản lý	98.448.637	41.638.182
Chi phí đồ dùng văn phòng	44.070.227	67.651.348
Chi phí khấu hao TSCĐ	185.200.064	109.793.336
Thuế phí và lệ phí	510.300.127	818.671.120
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.671.769.483	286.751.671
Chi phí bằng tiền khác	2.829.284.836	2.245.216.630
Tổng	13.092.820.300	7.770.680.492

6.6 Thu nhập khác/chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Thu nhập khác	852.443.064	900.773.840
Cho thuê văn phòng, máy móc	600.989.004	627.380.469
Thu lãi chậm trả	74.388.053	-
Thu nhập khác	177.066.007	273.393.371
Chi phí khác	571.964.128	518.711.836
Chi phí phạt thuế	60.170.957	7.000.000
Phạt vi phạm hành chính	-	60.323
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	389.904.240	389.904.240
Chi phí khác	121.888.931	121.747.273
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	280.478.936	382.062.004

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 30/6/2023

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.411.713.361	12.208.754.641
Tổng	2.411.713.361	12.208.754.641

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	941.420.727
Tổng	-	941.420.727

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	688.555.898	94.072.997.024
Chi phí nhân công	12.542.702.805	12.615.734.154
Chi phí khấu hao tài sản cố định	805.295.880	700.215.270
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.636.678.928	80.749.234.071
Chi phí khác bằng tiền	3.414.389.879	2.656.351.544
Tổng	70.087.623.390	190.794.532.063

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 30/6/2023

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	6.052.241.953	32.735.905.322
Các khoản điều chỉnh	-	(2.235.059.713)
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ tương thân tương ái</i>		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	6.052.241.953	30.500.845.609
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	14.400.000	14.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	420,29	2.118,11

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 30/6/2023 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 30/6/2023, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

(*) Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 15/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2023. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 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)	32.735.905.322	32.735.905.322	-
Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL	-	(2.235.059.713)	(2.235.059.713)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	32.735.905.322	30.500.845.609	(2.235.059.713)
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)	2.273,33	2.118,11	(155,21)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Trong kỳ kế toán số tiền Công ty đi vay thực thu trong kỳ là 25.215.154.925 đồng (Thuyết minh 5.20).

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 41.089.419.690 đồng (Thuyết minh 5.20).

8. THÔNG TIN KHÁC

8.1 Thông tin về các bên liên quan

<u>Tên cá nhân, tổ chức</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 Thập 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
Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT
Ông Bé Ngọc Long	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Anh	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Phạm Anh Tú	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Phạm Thị Kim Dung	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Linh	Phó Tổng Giám đốc
Các cá nhân liên quan thành viên HĐQT, BKS, BTGD	Ảnh hưởng đáng kể

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn
Luong, 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 30/6/2023

8.1 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	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2023	ngày 30/6/2022
			kết thúc	kết thúc
			VND	VND
Hội đồng Quản trị				
Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	Lương, Thù lao	257.400.000	257.400.000
Bé Ngọc Long	Thành viên HĐQT	Lương, Thù lao	205.440.000	205.440.000
Vũ Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	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	15.840.000	15.840.000
Ban Kiểm soát				
Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban kiểm soát	Thù lao	12.672.000	23.232.000
Phạm Anh Tú	Thành viên	Lương, Thù lao	112.536.000	112.536.000
Phạm Thị Kim Dung	Thành viên	Lương, Thù lao	66.231.000	71.785.006
Người công bố thông tin				
Phạm Ngọc Quỳnh	Lương, Thương,	Lương	74.040.000	24.680.000
Ban Tổng Giám đốc				
Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc	Lương	129.697.273	67.170.100
Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Lương	152.400.000	152.400.000
Đình Ngọc Linh	Phó Tổng Giám đốc	Lương	153.000.000	-
Kế toán trưởng				
Dương Thị Thái Hương	Kế toán trưởng	Lương	142.680.000	187.212.166
Tổng			1.353.616.273	1.149.375.272

Các giao dịch với bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2023	ngày 30/6/2022
			kết thúc	kết thúc
			VND	VND
Mua hàng				
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Giá trị xây lắp	164.188.080	18.799.226.852
Trả vay, lãi vay đã trả				
Trả vay				
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Trả vay	-	300.000.000
Lãi vay đã trả trong kỳ				
Ông Bé ngọc Long	TVHQDT, Tổng Giám đốc	Lãi vay	60.000.000	60.000.000
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Lãi vay	-	26.852.055
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban kiểm soát	Lãi vay	-	180.767.122

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 30/6/2023

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu				
Bà Phạm Thị Kim Dung	Thành viên BKS	Cho vay	500.000.000	500.000.000
Công ty cổ phần Xây lắp Cơ điện Handico 6	Công ty liên kết	Trả trước người bán	3.459.141.455	2.899.977.871
Phải trả				
Phải trả người bán				
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Chi phí xây lắp	310.867.039	310.867.039
Phải trả khác				
Bé Ngọc Long	Tổng Giám đốc	Lãi vay	-	60.000.000
			1.600.000.000	1.600.000.000
Phải trả vay				
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	Phải trả vay	1.000.000.000	1.000.000.000
Bé Ngọc Long	Tổng Giám đốc	Phải trả vay	600.000.000	600.000.000

8.2 Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Ngày 24/7/2023, Công ty có thông báo Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành ESOP là 7.200.000.000 đồng tương đương 720.000 cổ phiếu. Sau khi phát hành tổng số lượng cổ phiếu của Công ty là 15.120.000 cổ phiếu, tổng vốn chủ sở hữu sau phát hành là 151.200.000.000 đồng.

8.3 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 31/12/2022 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 30/6/2022 đã được soát xét toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bé Ngọc Long