

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	09 - 30



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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) 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 8 ngày 16/03/2017. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT
	Ông Vũ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 01/03/2017)
	Ông Nguyễn Trọng Bằng	Ủy viên
	Ông Phạm Ngọc Chiến	Ủy viên
	Ông Trịnh Văn Định	Ủy viên

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Tổng Giám đốc	Ông Bế Ngọc Long	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/03/2017)
	Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Vũ Tuấn Anh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/03/2017)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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 giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Bế Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Số: 654/2017/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘVề Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2017, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, 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 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 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 giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận đối chiếu công nợ một số khoản công nợ phải thu, công nợ phải trả của Công ty theo quy định. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục soát xét khác nhưng chưa thể khẳng định được tính hiện hữu đầy đủ của các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được xác nhận tại thời điểm 30/6/2017. Do đó, chúng tôi cũng không đánh giá ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 của Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/6/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ.



Phan Thanh Nam

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 17/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

18
T
H
A
N
H

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

	MS	TM	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		541.902.772.606	617.112.951.363
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	32.528.674.597	9.557.863.160
1. Tiền	111		32.528.674.597	9.557.863.160
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		245.793.808.765	258.286.431.193
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	84.474.999.571	92.549.126.679
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	40.771.341.558	44.484.863.640
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	52.993.806.621	53.193.806.621
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	67.553.661.015	68.058.634.253
IV. Hàng tồn kho	140		263.580.289.244	346.292.715.916
1. Hàng tồn kho	141	5.6	263.580.289.244	346.292.715.916
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	2.975.941.094
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	-	2.975.941.094
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		660.669.991.359	754.218.948.132
II. Tài sản cố định	220		12.371.396.970	13.863.583.809
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	12.371.396.970	13.863.583.809
- Nguyên giá	222		32.391.655.459	35.529.398.249
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.020.258.489)	(21.665.814.440)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.8	-	-
1. Nguyên giá	231		321.289.200	321.289.200
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(321.289.200)	(321.289.200)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		610.441.370.789	702.498.140.723
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	610.441.370.789	702.498.140.723
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	37.857.223.600	37.857.223.600
1. Đầu tư vào công ty con	251		5.000.000.000	5.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.958.000.000	6.958.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		27.699.223.600	27.699.223.600
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.202.572.763.965	1.371.331.899.495

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

	MS	TM	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		733.189.528.081	940.286.090.081
I. Nợ ngắn hạn	310		302.355.143.281	329.060.640.783
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	75.511.263.211	83.319.138.447
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.099.843.227	24.357.399.841
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	45.183.484.204	37.837.543.992
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	86.714.124.683	83.635.195.947
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	84.432.481.407	99.056.561.007
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		413.946.549	854.801.549
II. Nợ dài hạn	330		430.834.384.800	611.225.449.298
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.14	328.000.353.048	503.183.505.043
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	98.714.031.752	103.369.944.255
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	4.120.000.000	4.672.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		469.383.235.884	431.045.809.414
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	469.383.235.884	431.045.809.414
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		144.000.000.000	144.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		144.000.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.303.275.917	1.303.275.917
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.226.049.624	9.226.049.624
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		62.026.919.330	23.654.702.708
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		23.654.702.708	5.592.256.922
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		38.372.216.622	18.062.445.786
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		252.826.991.013	252.861.781.165
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.202.572.763.965	1.371.331.899.495
(440 = 300+400)				

Người lập



Nguyễn Mai Anh

Kế toán trưởng



Dương Thái Hương

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ	Năm 2016
			ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	287.721.698.507	417.747.115.016
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		287.721.698.507	417.747.115.016
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	215.512.871.797	384.651.125.939
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		72.208.826.710	33.095.989.077
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	43.200.509	193.472.322
7. Chi phí tài chính	22	5.20	1.080.637.620	1.620.948.806
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.080.637.620	1.620.948.806
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.21	6.742.044.976	14.206.580.396
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		64.429.344.623	17.461.932.197
11. Thu nhập khác	31	5.22	2.271.910.317	7.653.762.540
12. Chi phí khác	32	5.22	671.885.729	2.064.110.004
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.22	1.600.024.588	5.589.652.536
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		66.029.369.211	23.051.584.733
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.23	13.286.244.687	4.989.138.947
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		52.743.124.524	18.062.445.786

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Mai Anh

Dương Thái Hương

Bé Ngọc Long

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017		Năm 2016
		VND		VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	66.029.369.211	23.051.584.733	
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.492.186.839	2.963.618.504	
- Các khoản dự phòng	03	-	(4.804.189.401)	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.725.018.691)	(193.472.322)	
- Chi phí lãi vay	06	1.080.637.620	628.635.293	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	66.877.174.979	21.646.176.807	
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	15.425.363.013	166.556.200.806	
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	82.712.426.672	178.535.264.535	
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(99.763.884.973)	(248.812.352.479)	
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	-	-	
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.080.637.620)	(628.635.293)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.807.729.543)	(17.315.643.078)	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(440.855.000)	(1.895.544.668)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	60.921.857.528	98.085.466.630	
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(7.838.467.853)	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(1.000.000.000)	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(3.000.000.000)	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	43.200.509	193.472.322	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	43.200.509	(11.644.995.531)	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	500.000	
3. Tiền thu từ cho vay	33	15.950.000.000	43.345.040.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(31.126.079.600)	(144.778.529.299)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(22.818.167.000)	(27.126.827.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(37.994.246.600)	(128.559.816.299)	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	22.970.811.437	(42.119.345.200)	
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.557.863.160	51.677.208.360	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	32.528.674.597	9.557.863.160	

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Tổng Giám đốc





Nguyễn Mai Anh

Dương Thái Hương

Bé Ngọc Long

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09a-DN

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 (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) 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 8 ngày 16/03/2017. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY NO 6.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ sở hữu
Vốn Nhà nước	2.460.245	24.602.450.000	17,09%
Các cổ đông khác	11.939.755	119.397.550.000	82,91%
Tổng	14.400.000	144.000.000.000	100%

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2017: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề	% sở hữu theo cam kết	% sở hữu thực tế
Công ty con			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Thương mại và KD Bất động sản	80%	80%
Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	Xây dựng, BĐS	30%	30%
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	Thương mại, xây dựng	30%	30%
Công ty CP Bất Động sản Land6	Kinh doanh BĐS	30%	30%

1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính 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 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

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, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và 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 theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

- Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát.

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

- 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.

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

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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 để hoàn thành 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 theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

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.

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm vi tính và tài sản khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

b. Phương pháp khấu hao

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:

	Năm 2017 (Số năm)
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Dụng cụ quản lý, TSCĐ khác	03 - 05

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

TSCĐ vô hình là phần mềm vi tính và tài sản khác được khấu hao không quá 10 năm.

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

Bất động sản đầu tư 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 được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

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 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 của Công ty.

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 2 năm.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- 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;
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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 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 lớn hơn hoặc nhỏ hơn 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 chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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 của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt

N:
CÔ
T
Ế
A
H

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

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

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

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

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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 trong năm 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.

Đối với tiền lãi và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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 từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc phụ trách, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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 Điều hành cho rằng năm 2016 Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, 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.

31/2
Y
1
.N
AM
1-V

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	1.085.389.764	890.912.373
Tiền gửi ngân hàng	31.443.284.833	8.666.950.787
Tổng	32.528.674.597	9.557.863.160

5.2 Phải thu của khách hàng

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	84.474.999.571	92.549.126.679
- Công ty CP xây dựng và Thương Mại Bắc Hà	20.429.540.600	20.429.540.600
- Công ty CP Tân Phú Long	24.153.056.000	24.153.056.000
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	39.892.402.971	47.966.530.079
<u>Trong đó phải thu các bên liên quan</u>	<u>24.153.056.000</u>	<u>24.153.056.000</u>
- Công ty CP Tân Phú Long	24.153.056.000	24.153.056.000
Tổng	84.474.999.571	92.549.126.679

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	40.771.341.558	44.484.863.640
- Công ty Cổ Phần Thiên Nhân	17.121.399.400	16.255.399.400
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Land 6	182.500.000	182.500.000
- Công ty CP công nghiệp Châu Á	6.000.000.000	6.000.000.000
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	17.467.442.158	22.046.964.240
<u>Trong đó phải thu các bên liên quan</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Land 6	182.500.000	182.500.000
Tổng	40.771.341.558	44.484.863.640

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty CP Tân Phú Long	11.683.666.667	11.683.666.667
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3.933.439.389	3.933.439.389
Công ty CP bất động sản Land 6	35.926.700.565	35.926.700.565
Công ty CP TV ĐT & PT Nhà HN	-	200.000.000
Công ty CP Địa ốc Tây Hồ Tây	500.000.000	500.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	500.000.000	-
Các cá nhân khác	450.000.000	950.000.000
Tổng	52.093.806.621	52.093.806.621

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.5 Các khoản phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	6/30/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	67.553.661.015	-	68.058.634.253	-
Ký cược, ký quỹ	1.641.444.470	-	191.444.470	-
Tạm ứng	7.348.221.641	-	9.540.216.799	-
Phải thu khác	58.563.994.904	-	58.326.972.984	-
+ Phải thu BQL dự án				
CI trực thuộc Công ty	15.314.428.041		18.516.777.931	-
+ Các Xi nghiệp và ban khác				
trực thuộc Công ty	2.841.479.460		2.841.479.460	-
+ Trần Doãn Thanh	37.000.000.000		20.000.000.000	
+ Các đối tượng khác	3.408.087.403		16.968.715.593	-
Tổng	67.553.661.015	-	68.058.634.253	-

Khoản phải thu của Ông Trần Doãn Thanh theo Hợp đồng đặt cọc số 01/2016/HĐ ĐC tháng 12/2016 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà số 6 Hà Nội với Ông Trần Doãn Thanh, Bà Nguyễn Phương Hải, Ông Đào Công Duy, Bà Thái Thị Kim Dung về việc Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà số 6 Hà Nội nhận chuyển nhượng cổ phần do Ông Trần Doãn Thanh sở hữu tương ứng với 50% vốn điều lệ của Doanh nghiệp Dự Án theo hợp đồng này. Tổng giá trị đặt cọc theo hợp đồng là 40 tỷ đồng.

5.6 Hàng tồn kho*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.421.010.995	-	1.421.010.995	-
Chi phí SX KDDD	262.159.278.249		344.871.704.921	-
Tổng	263.580.289.244	-	346.292.715.916	-

NG TỶ CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2017	21.184.893.967	13.648.838.698	695.665.584	35.529.398.249
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	3.137.742.790	-	3.137.742.790
Thanh lý, nhượng bán	-	3.137.742.790	-	3.137.742.790
Số dư tại 30/6/2017	21.184.893.967	10.511.095.908	695.665.584	32.391.655.459
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2017	14.792.799.622	6.177.349.234	695.665.584	21.665.814.440
Tăng trong kỳ	929.400.726	562.786.113	-	1.492.186.839
Khấu hao trong kỳ	929.400.726	562.786.113	-	1.492.186.839
Giảm trong kỳ	-	3.137.742.790	-	3.137.742.790
Thanh lý, nhượng bán	-	3.137.742.790	-	3.137.742.790
Số dư tại 30/6/2017	15.722.200.348	3.602.392.557	695.665.584	20.020.258.489
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2017	6.392.094.345	7.471.489.464	-	13.863.583.809
Tại 30/6/2017	5.462.693.619	6.908.703.351	-	12.371.396.970

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.8 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	30/06/2017 VND	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	01/01/2017 VND
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	321.289.200	-	-	321.289.200
- Nhà	321.289.200	-	-	321.289.200
Giá trị hao mòn lũy kế	321.289.200	-	-	321.289.200
- Nhà	321.289.200	-	-	321.289.200
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-

5.9 Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách thành phố (Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa-Nhân Chính)	270.908.303.466	270.908.303.466
Dự án kinh doanh của Công ty	339.533.067.323	431.589.837.257
Dự án 1152 - 1154 đường Láng	10.718.563.693	10.718.563.693
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	313.399.170.538	418.703.866.246
Dự án nhà di dân 5 tầng Láng Trung	845.000	845.000
Dự án 102 Nguyễn Khuyến	202.471.365	202.471.365
Dự án C2 khu Trung Hòa - Nhân Chính	1.628.819.957	1.628.819.957
Dự án 76 Nguyễn Chí Thanh	187.548.667	179.821.394
Dự án TT xúc tiến TT và nhà ở để bán Mỹ Độ - Bắc Giang	133.271.875	133.271.875
Công trình khác	13.262.376.228	22.177.727
Tổng	610.441.370.789	702.498.140.723

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

cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	30/6/2017	01/01/2017	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	5.000.000.000		5.000.000.000	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	5.000.000.000		5.000.000.000	
Đầu tư vào công ty liên kết	6.958.000.000	(1.800.000.000)	6.958.000.000	(1.800.000.000)
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	4.158.000.000		4.158.000.000	
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	1.000.000.000		1.000.000.000	
Công ty CP Bất Động sản Land6	1.800.000.000	(1.800.000.000)	1.800.000.000	(1.800.000.000)
Đầu tư dài hạn khác	27.699.223.600		27.699.223.600	
Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương (*)	499.223.600		499.223.600	
Công ty TNHH Viễn Tin HN (**)	27.200.000.000		27.200.000.000	
Tổng	39.657.223.600	(*) (1.800.000.000)	39.657.223.600	(*) (1.800.000.000)

Trong đó:

- Giá trị hợp lý: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.
 - (*): Chuyển chủ đầu tư dự án từ Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương sang Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội
 - (**): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 8/8/2010, thỏa thuận đầu tư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại và Dịch vụ, trụ sở văn phòng nhà ở chung cư trên lô đất có ký hiệu HH2 Khu vực Ngõ- Cầu Trại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm.
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội được quyền đầu tư tòa nhà trên diện tích 2.200 m² đất với sự cam kết của Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch được sở kiến trúc Hà Nội phê duyệt. Tổng giá trị góp vốn theo hợp đồng vào Dự án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội là 48.400.000.000 đồng.

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	75.511.263.211	75.511.263.211	83.319.138.447	83.319.138.447
- Công ty CP Licogi 13				
Nền Móng Xây Dựng	9.101.734.660	9.101.734.660	9.101.734.660	9.101.734.660
- Cty 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	59.150.099.551	59.150.099.551	66.957.974.787	66.957.974.787
Tổng	75.511.263.211	75.511.263.211	83.319.138.447	83.319.138.447

5.12 Thuế và các khoản phải nộp, phải trả nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/6/2017
	Phải nộp	37.837.543.992	17.143.384.963	9.797.444.751
Thuế giá trị gia tăng	3.824.997.093	6.266.360.696	2.550.000.000	7.541.357.789
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	10.310.303.593	2.807.729.543	7.502.574.050
Thuế thu nhập cá nhân	1.680.390.458	563.720.674	1.352.178.350	891.932.782
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	29.384.938.000	-	3.000.000.000	26.384.938.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.947.218.441	3.000.000	87.536.858	2.862.681.583
Phải thu	2.975.941.094	2.975.941.094	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.975.941.094	2.975.941.094	-	-

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.13 Phải trả khác

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	86.714.124.683	83.635.195.947
Kinh phí công đoàn	555.966.142	521.709.227
Bảo hiểm xã hội	-	74.127.976
Bảo hiểm y tế	24.593	10.971.548
Bảo hiểm thất nghiệp	10.930	5.702.152
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	23.825.302.675	32.243.469.675
Phải trả, phải nộp khác	62.332.820.343	50.779.215.369
<i>Phải trả các xí nghiệp, đội xây lắp</i>	<i>29.330.165.870</i>	<i>29.330.165.870</i>
<i>Phải trả dự án C1 Trung Hòa Nhân Chính</i>	<i>215.939.261</i>	<i>215.939.261</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>32.786.715.212</i>	<i>21.233.110.238</i>
Dài hạn	98.714.031.752	103.369.944.255
Khu nhà ở, văn phòng 1152-1154 Đường Láng	7.854.378.467	7.854.378.467
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội theo Liên doanh XL nhà C1 Trung Hòa Nhân chính (dự án C1 Trung Hòa- Nhân Chính)	90.359.653.285	94.517.407.788
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đại Hải Hà theo Hợp đồng số 12/2009 (dự án C2 Trung Hòa- Nhân Chính)	500.000.000	500.000.000
Khu trung tâm xúc tiến Thương mại và Nhà ở để bán - Mỹ Độ - Bắc Giang	-	498.158.000
Tổng	185.428.156.435	187.005.140.202

5.14 Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dài hạn	328.000.353.048	503.183.505.043
Doanh thu nhận trước	328.000.353.048	503.183.505.043
Tổng	328.000.353.048	503.183.505.043

Doanh thu nhận trước là doanh thu BĐS nhận trước tiền bán căn hộ.

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5 Vay và nợ ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2017		Phát sinh trong kỳ		1/1/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	84.432.481.407	84.432.481.407	15.950.000.000	30.574.079.600	99.056.561.007	99.056.561.007
Công ty Cổ phần Công Nghiệp Châu Á	7.900.000.000	7.900.000.000	-	-	7.900.000.000	7.900.000.000
Cá nhân	76.532.481.407	76.532.481.407	15.950.000.000	30.574.079.600	91.156.561.007	91.156.561.007
Vay dài hạn	4.120.000.000	4.120.000.000	-	552.000.000	4.672.000.000	4.672.000.000
<i>Đã 12 tháng - 60 tháng</i>						
Nhàn hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - nhánh Cầu Giấy	4.120.000.000	4.120.000.000	-	552.000.000	4.672.000.000	4.672.000.000
Tổng	88.552.481.407	88.552.481.407	15.950.000.000	31.126.079.600	103.728.561.007	103.728.561.007

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6. Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Tổng
Số dư tại 01/01/2016	80.000.000.000	10.663.819.917	61.419.305.045	55.762.891.434	286.370.146.868	494.216.163.264
Tăng trong năm	64.000.000.000	639.456.000	1.806.244.579	18.062.445.786	-	84.508.146.365
Tăng vốn	64.000.000.000	-	-	-	-	64.000.000.000
Lãi	-	-	-	-	-	18.062.445.786
Phân phối lợi nhuận	-	639.456.000	1.806.244.579	18.062.445.786	-	1.806.244.579
Tăng khác	-	-	-	-	-	639.456.000
Giảm trong năm	-	10.000.000.000	53.999.500.000	50.170.634.512	33.508.365.703	147.678.500.215
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.170.634.512	-	2.170.634.512
Chia cổ tức	-	-	-	48.000.000.000	-	48.000.000.000
Giảm khác	-	10.000.000.000	53.999.500.000	-	33.508.365.703	97.507.865.703
Số dư tại 31/12/2016	144.000.000.000	1.303.275.917	9.226.049.624	23.654.702.708	252.861.781.165	431.045.809.414
Số dư tại 01/01/2017	144.000.000.000	1.303.275.917	9.226.049.624	23.654.702.708	252.861.781.165	431.045.809.414
Tăng trong năm	-	-	-	52.780.724.524	510.848	52.781.235.372
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	52.743.124.524	-	52.743.124.524
Giảm trong năm	-	-	-	37.600.000	510.848	38.110.848
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	14.408.507.902	35.301.000	14.443.808.902
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	14.400.000.000	-	14.400.000.000
	-	-	-	8.507.902	35.301.000	43.808.902
Số dư tại 30/6/2017	144.000.000.000	1.303.275.917	9.226.049.624	62.026.919.330	252.826.991.013	469.383.235.884

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vốn Nhà nước	24.602.450.000	13.668.030.000
Vốn góp của các cổ đông khác	119.397.550.000	66.331.970.000
Tổng	144.000.000.000	80.000.000.000

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

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	64.000.000.000	-
Vốn góp tại cuối năm	144.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.400.000.000	48.000.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.400.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.400.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.400.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.17 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	15.102.244.364	2.625.276.319
Doanh thu kinh doanh và cho thuê	266.952.930.748	415.121.838.697
Bất động sản	5.666.523.395	-
Doanh thu khác	-	-
Tổng	287.721.698.507	417.747.115.016

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.18 Giá vốn hàng bán

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn xây lắp	15.102.244.364	23.180.745.582
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	195.446.660.856	361.470.380.357
Giá vốn khác	4.963.966.577	
Tổng	215.512.871.797	384.651.125.939

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	43.200.509	193.472.322
Tổng	43.200.509	193.472.322

5.20 Chi phí tài chính

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	1.080.637.620	628.635.293
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	992.313.513
Tổng	1.080.637.620	1.620.948.806

5.21 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí quản lý		
Chi phí nhân viên quản lý	3.145.702.636	658.466.348
Chi phí vật liệu quản lý	175.515.273	263.659.491
Chi phí đồ dùng văn phòng	32.199.270	272.845.908
Chi phí khấu hao TSCĐ	820.301.110	1.568.930.906
Thuế phí và lệ phí	33.516.254	4.694.118.305
Chi phí dịch vụ mua ngoài	916.714.075	3.850.107.529
Chi phí bằng tiền khác	1.618.096.358	2.898.451.909
Tổng	6.742.044.976	14.206.580.396

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.22 Thu nhập/chi phí khác

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản	1.681.818.182	-
Cho thuê văn phòng, máy móc	539.824.090	2.151.515.811
Hoàn nhập chi phí trích trước	-	3.290.556.768
Thu nhập khác	50.268.045	2.211.689.961
Tổng	2.271.910.317	7.653.762.540
Chi phí khác		
Phạt thi công chậm tiến độ	-	1.313.637.031
Khấu hao TSCĐ có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	401.854.226	188.486.743
Chi phí khác	270.031.503	561.986.230
Tổng	671.885.729	2.064.110.004
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	1.600.024.588	5.589.652.536

5.23 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	13.286.244.687	4.989.138.947
Tổng	13.286.244.687	4.989.138.947

5.24 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.033.599.495	3.478.403.859
Chi phí nhân công	4.102.252.133	11.998.122.687
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.492.186.839	2.963.618.504
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.202.045.907	12.167.794.263
Chi phí khác bằng tiền	1.680.408.488	10.368.361.964
Tổng	10.510.492.862	40.976.301.277

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

		Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 VND	Năm 2016 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành	Lương và thù lao	717.808.000	1.941.048.208
Tổng		717.808.000	1.941.048.208

Số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Phải thu khách hàng	1.597.268.610	2.941.897.397
Công ty CP Thương mại Handico6 Lộc Sinh	Cho vay, phải thu khác	-	6.768.000.000
Công ty Cổ phần Tân Phú Long	Cho vay, phải thu khách hàng, thu khác	38.665.192.422	35.836.722.667
Công ty CP Bất Động sản Land6	Trả trước cho người bán, cho vay, phải thu khác	44.623.489.081	36.109.200.565
Phải trả			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Phải trả người bán, phải trả khác	81.485.664	1.597.268.611
Công ty Thương mại và Xây lắp Handico6	Phải trả người bán	1.118.496.043	1.118.496.043
Công ty CP Thương mại Handico6 Lộc Sinh	Phải trả người bán, vay ngắn hạn	349.736.000	415.222.646

Giao dịch các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 VND	Năm 2016 VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Bán hàng	5.446.320.962	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	Mua hàng	465.345.331	5.677.503.384

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.2 Thông tin so sánh

Đây là năm đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính giữa niên độ nên không có số liệu so sánh tương ứng. Số liệu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty đã được kiểm toán chỉ mang mục đích trình bày.

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Mai Anh

Dương Thái Hương

Bế Ngọc Long