

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Phạm
Ngọc
Quỳnh

Digitally signed by Phạm Ngọc
Quỳnh
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1
=MST:0100383878-CMND:
001183034427, CN=Phạm Ngọc
Quỳnh, O=CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ
SỐ 6 HÀ NỘI, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2021-03-30 19:15:40
Foxit Reader Version: 9.0.1

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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 10 ngày 17/9/2020. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi bốn tỷ đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Ha Noi Housing development and Invesment 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.

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quốc Bình
Ông Vũ Tuấn Anh
Ông Bé Ngọc Long
Ông Phạm Ngọc Chiến
Ông Hoàng Tuấn Anh
Ông Trịnh Văn Định
Ông Nguyễn Trọng Bằng

Chủ tịch
Thành viên
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/6/2020)
Thành viên
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/6/2020)
Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/6/2020)
Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/6/2020)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Ông Phạm Anh Tú
Bà Phan Thị Kim Dung
Bà Nguyễn Thị Thanh

Trưởng Ban Kiểm soát
Thành viên
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/6/2020)
Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/6/2020)

Ban Giám đốc

Ông Bé Ngọc Long
Ông Hoàng Quế Sơn
Ông Ngô Văn Đồng

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. Ban 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 Giám đốc, *ty*



Bế Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Số: 128/2021/BCKT-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng năm 2020 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 Giám đốc****Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính 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 riêng.



Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 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 30 tháng 3 năm 2021

Nguyễn Khánh Minh**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4484-2018-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		262.626.674.789	228.020.998.188
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	3.292.047.797	8.273.129.922
1. Tiền	111		3.292.047.797	8.273.129.922
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		191.949.474.875	151.583.137.361
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	51.892.751.224	63.912.826.256
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	21.886.471.927	31.913.475.363
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	29.987.139.954	37.687.139.954
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	88.183.111.770	36.923.579.217
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	-	(18.853.883.429)
IV. Hàng tồn kho	140		62.528.337.449	65.530.143.199
1. Hàng tồn kho	141	5.7	62.528.337.449	65.530.143.199
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.856.814.668	2.634.587.706
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	4.856.814.668	2.634.587.706
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		308.474.842.325	338.498.862.170
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		4.434.642.123	6.212.985.787
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	4.434.642.123	6.212.985.787
- Nguyên giá	222		31.236.077.884	31.027.317.884
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.801.435.761)	(24.814.332.097)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	1.622.567.454	1.622.567.454
1. Nguyên giá	231		1.943.856.654	1.943.856.654
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(321.289.200)	(321.289.200)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		203.583.463.693	200.149.385.329
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	203.583.463.693	200.149.385.329
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	96.399.223.600	130.513.923.600
1. Đầu tư vào công ty con	251		90.799.223.600	90.249.223.600
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.400.000.000	7.400.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	34.664.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.434.945.455	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.434.945.455	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		571.101.517.114	566.519.860.358
(270 = 100+200)				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	MS	TM	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		407.194.309.089	390.882.606.350
I. Nợ ngắn hạn	310		256.545.443.686	201.422.986.887
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	48.484.853.381	51.809.210.608
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	9.361.313.481	2.428.437.853
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	129.099.803	3.526.987.278
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	216.162.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	46.798.569.921	54.093.423.083
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	151.186.645.000	88.050.745.000
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		584.962.100	1.298.021.065
II. Nợ dài hạn	330		150.648.865.403	189.459.619.463
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	47.242.166.144	64.462.481.598
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	96.742.649.850	117.229.088.456
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	256.000.000	1.360.000.000
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		6.408.049.409	6.408.049.409
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		163.907.208.025	175.637.254.008
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	163.907.208.025	175.637.254.008
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>	<i>411a</i>		<i>144.000.000.000</i>	<i>144.000.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.303.275.917	1.303.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.343.668.444	15.729.339.648
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		837.087.376	13.181.462.155
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>(5.204.329.676)</i>	<i>6.701.002.909</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>6.041.417.052</i>	<i>6.480.459.246</i>
5. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		1.423.176.288	1.423.176.288
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		571.101.517.114	566.519.860.358

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bế Ngọc Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	78.377.321.846	240.646.645.610
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		78.377.321.846	240.646.645.610
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	68.508.309.417	206.199.146.274
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		9.869.012.429	34.447.499.336
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	12.076.547.845	268.205.383
7. Chi phí tài chính	22	5.22	4.836.769.356	7.033.992.310
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.836.769.356	7.033.992.310
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	10.210.504.906	11.948.825.962
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		6.898.286.012	15.732.886.447
11. Thu nhập khác	31	5.24	19.751.735.186	4.945.535.061
12. Chi phí khác	32	5.24	18.443.822.387	8.514.039.285
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.307.912.799	(3.568.504.224)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		8.206.198.811	12.164.382.223
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	2.164.781.759	4.261.383.144
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		6.041.417.052	7.902.999.079

Người lập



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc



Bà Ngọc Long

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		8.206.198.811	12.164.382.223
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		1.987.103.664	2.206.830.799
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.076.547.845)	(268.205.383)
- Chi phí lãi vay	06		4.836.769.356	7.033.992.310
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước</i>				
3. <i>thay đổi vốn lưu động</i>	08		2.953.523.986	21.136.999.949
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(8.473.864.476)	(74.876.386)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.001.805.750	73.101.742.641
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(45.081.916.779)	(60.933.180.272)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.434.945.455)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.836.769.356)	(7.033.992.310)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(500.000.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.818.850.796)	(774.025.075)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(56.691.017.126)	24.922.668.547
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		(3.642.838.364)	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(550.000.000)	(28.092.138.674)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4.342.138.674
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.076.547.845	268.205.383
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		7.883.709.481	(23.481.794.617)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		138.427.093.500	70.800.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(76.395.193.500)	(75.680.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.205.674.480)	(15.286.421.520)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		43.826.225.520	(20.166.421.520)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50		(4.981.082.125)	(18.725.547.590)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60		8.273.129.922	26.998.677.512
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</i>	70	5.1	3.292.047.797	8.273.129.922

Bế Ngọc Long



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 10 ngày 17/9/2020. Vốn điều lệ của Công ty là 144.000.000.000 đồng, (Một trăm bốn mươi bốn tỷ đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Ha Noi Housing development and Invesment 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 lao động của Công ty bình quân năm 2020 là 41 người, năm 2019 là 65 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, 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 2020: 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

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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì kết quả hoạt động năm 2020 của Công ty sụt giảm so với năm 2019, nguyên nhân giảm là do doanh thu kinh doanh BĐS giảm do hết chu kỳ ghi nhận doanh thu, đợi dự án mới.

Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Công ty được hưởng ưu đãi giảm 30% thuế TNDN phải nộp năm 2020.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 sở hữu vốn kết %	Tỷ lệ kiểm soát %
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%
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 kinh doanh Bất động sản	70%	70%
Công ty Cổ phần Thập Hoa Kim Cương	Số 124 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Thương mại và hoạt động xây lắp	71,40%	71,40%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội Xanh	Tầng 6, Tòa nhà hỗn hợp, lô C1, Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại và kinh doanh Bất động sản	65%	96,80%
Công ty Liên kết				
Công ty Thương mại & Xây lắp Handico 6	P 303 nhà N4B khu Trung Hoà - Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại, Xây dựng	30%	30%
Công ty CP Bất Động sản Land6	Số 124 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh BĐS	30%	30%
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	29%	0,03%

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

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 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, 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.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng 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 của Bộ Tài chính, 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 22/12/2014.

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

Ban 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ và ghi sổ trên máy vi tính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

Nguyên tắc ghi nhận tiền

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

Tiền mặt, tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh giao dịch

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay 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.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay 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 căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

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

- Đầu tư vào Công ty con : Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát, được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng

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, được trình bày theo giá gốc

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công con, công ty liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết.

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). 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 riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng.

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 có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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, Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 quy định về quản lý tài sản cố định. Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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 năm.

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)

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:

	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

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

Bất động sản đầu tư 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 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 riêng của Công ty. Đến thời điểm 31/12/2020 số dư chi phí của dự án là 1.438.848.234 đồng, tương ứng với khoản mục Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản - MS 422 trên Bảng Cân đối kế toán riêng.

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.

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, 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;

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 năm 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 riêng được ghi nhận và trình bày tại khoản mục doanh thu chưa thực hiện.

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.

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 Việt Nam chi phí đi vay.

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

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

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 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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 riêng 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 của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

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:

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

Doanh thu 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 năm 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:

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

Doanh thu Hợp đồng xây dựng:

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.

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

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 năm (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 năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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.

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

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

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

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

Năm 2020, Công ty được giảm 30% thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 theo Nghị Quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác và Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo Pháp Luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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, 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 Giám đốc cho rằng năm 2020 Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, 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.

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	402.710.332	915.925.239
Tiền gửi ngân hàng	2.889.337.465	7.357.204.683
Tổng	3.292.047.797	8.273.129.922

5.2 Phải thu của khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	51.892.751.224	63.912.826.256
Công ty CP xây dựng và Thương Mại Bắc Hà	1.484.074.000	1.952.074.000
Ban quản lý dự án Đầu tư và XD EMICO	6.882.521.963	6.882.521.963
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	5.020.637.875	5.020.637.875
BQL Dự án Đầu tư XDCT Giao thông TP Hà Nội	6.019.629.368	6.019.629.368
Công ty CP bất động sản Land 6	13.166.666.646	16.356.773.011
Các đối tượng khác	19.319.221.372	27.681.190.039
Trong đó phải thu các bên liên quan		
Công ty CP bất động sản Land 6	13.166.666.646	16.356.773.011
Tổng	51.892.751.224	63.912.826.256

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ Phần Thiên Nhân	-	17.121.399.400
Công ty Cổ phần Tu tạo và phát triển nhà	8.969.554.775	8.969.554.775
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư xây dựng và thương mại Thành An	7.000.000.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	5.916.917.152	5.822.521.188
Tổng	21.886.471.927	31.913.475.363

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3.933.439.389	3.933.439.389
Công ty Cổ phần bất động sản Land 6 (1)	21.826.700.565	29.226.700.565
Các cá nhân khác	4.227.000.000	4.527.000.000
Tổng	29.987.139.954	37.687.139.954

- (1) HĐKT ngày 01/01/2015 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6 vay tiền từ ngày 01/01/2015-31/12/2015 với lãi suất 12%/năm. Phụ lục HĐKT từ 01/01/2016 trở đi không tính lãi suất theo Nghị quyết HĐQT của Công ty. Tài sản đảm bảo là Tầng 01 trục (A-C) từ trục 5-10; Trục (C-E) từ trục 8-10-tầng 01- Tòa nhà CT3 Khu đô thị mới Trung Văn, Từ Liêm Hà Nội, diện tích 591 m²; 01 Căn nhà liền kề, diện tích 72,66 m² tại khu nhà ở thấp tầng LK07 Licogi13 tại đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, Hà Nội và Tài sản đảm bảo là giá trị Góp 40% vốn tại dự án ĐTXD Công trình tổ hợp DV, VP, Nhà ở tại khu đất 58B Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.

5.5 Các khoản phải thu khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	88.183.111.770	-	36.923.579.217	(11.132.788.516)
Ký cược, ký quỹ	-	-	1.251.786.725	-
Tạm ứng	11.889.907.032	-	9.167.526.851	-
Phải thu khác	76.293.204.738	-	26.504.265.641	(11.132.788.516)
Nguyễn Việt Hồng (1)	16.500.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Viễn tin HN (2)	34.664.700.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6	-	-	8.514.288.516	(8.514.288.516)
Công ty Cổ phần Đầu tư và PT Nhà số 6 Hạ Long	8.000.000.000	-	8.000.000.000	-
Các đối tượng khác	17.128.504.738	-	9.989.977.125	(2.618.500.000)
Tổng	88.183.111.770	-	36.923.579.217	(11.132.788.516)

5.5 Các khoản phải thu khác (Tiếp theo)

(1) HĐKT số 01/2020/HĐVT ngày 17/11/2020 cho ông Nguyễn Việt Hồng vay 15.000.000.000 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%. Tài sản thế chấp là sổ đỏ nhà đất số BS 888892 mang tên Ông Trần Doãn Thanh và Bà Nguyễn Phương Hải, diện tích đất 165 m² là căn Biệt thự số 16, số 151 đường Thụy Khê, dự án Golden Westlake, phường Thụy Khê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

(2): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 08/8/2010, 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 Ngòi- Cầu Trại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, (nay là phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội). Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 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 Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội là 48.400.000.000 đồng, theo tỷ lệ góp 50/50 và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn.

5.6 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	-	-	18.853.883.429	-
Trong đó:				Tại ngày 01/01/2020 Quá hạn trên 03 năm
Ban QLDA các khu công nghiệp tỉnh Hà Tây				452.393.520
Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6				8.514.288.516
Công ty Cổ phần Địa ốc 10				1.721.414.320
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội				264.847.873
Các đối tượng khác				7.900.939.200
Tổng				18.853.883.429

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	124.812.574	-	124.812.574	-
Chi phí SX KDDD	62.403.524.875	-	65.405.330.625	-
Tổng	62.528.337.449	-	65.530.143.199	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

5.8 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 01/01/2020		20.918.224.097	9.752.260.453	31.027.317.884
Tăng trong năm		150.000.000	58.760.000	208.760.000
Mua trong năm		150.000.000	58.760.000	208.760.000
Số dư tại 31/12/2020		21.068.224.097	9.811.020.453	31.236.077.884
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2020		19.164.420.451	5.293.078.312	24.814.332.097
Tăng trong năm		1.007.295.180	979.808.484	1.987.103.664
Khấu hao trong năm		1.007.295.180	979.808.484	1.987.103.664
Giảm trong năm		-	-	-
Số dư tại 31/12/2020		20.171.715.631	6.272.886.796	26.801.435.761
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2020		1.753.803.646	4.459.182.141	6.212.985.787
Tại 31/12/2020		896.508.466	3.538.133.657	4.434.642.123

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 15.182.879.013 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 13.251.589.813 đồng).

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.9 Bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	31/12/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	01/01/2020 VND
a. Bất động sản đầu tư chờ bán				
Nguyên giá	1.943.856.654	-	-	1.943.856.654
- Nhà	1.943.856.654	-	-	1.943.856.654
Giá trị hao mòn lũy kế	321.289.200	-	-	321.289.200
- Nhà	321.289.200	-	-	321.289.200
Giá trị còn lại	1.622.567.454	-	-	1.622.567.454
- Nhà	1.622.567.454	-	-	1.622.567.454

5.10 Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa-Nhân Chính - Nguồn vốn từ Ngân sách TP. Hà Nội	1.438.848.234	1.438.848.234
Dự án kinh doanh của Công ty	202.144.615.459	198.710.537.095
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	200.044.506.850	196.625.197.404
Dự án 102 Nguyễn Khuyến	220.315.901	202.471.365
Dự án C2 khu Trung Hòa - Nhân Chính	1.641.419.957	1.641.419.957
Dự án 76 Nguyễn Chí Thanh	222.670.122	222.670.122
Dự án Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Đà Lạt	-	3.075.618
Dự án tuyến Đường ven biển hình thức BT tại Phú Yên	702.000	702.000
Dự án ĐTXD hạ tầng KT khu biệt thự số 1 Cái Dầm	15.000.629	15.000.629
Tổng	203.583.463.693	200.149.385.329

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		Tỷ lệ		31/12/2020		01/01/2020	
	Đơn vị tính: VND	Vốn		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
		năm giữ	Quyền biểu quyết				
Đầu tư vào Công ty con							
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6		75%	75%	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long		70%	70%	84.000.000.000	-	83.450.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội Xanh		65%	96,8%	300.000.000	-	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương		71,4%	71,4%	499.223.600	-	499.223.600	-
Đầu tư vào công ty liên kết							
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt		30%	30%	7.400.000.000	(1.800.000.000)	7.400.000.000	(1.800.000.000)
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây lắp Handico 6		30%	30%	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất Động sản Land 6		30%	30%	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ điện Handico 6		30%	30%	1.800.000.000	(1.800.000.000)	1.800.000.000	(1.800.000.000)
Đầu tư dài hạn khác							
Công ty TNHH Viễn Tin HN		30%	30%	600.000.000	-	600.000.000	-
Tổng				98.199.223.600	(*) (1.800.000.000)	132.313.923.600	(*) (1.800.000.000)

(*) 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 riêng vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Đầu tư xây dựng và TM Phú Thái	3.040.434.144	3.040.434.144	2.804.278.204	2.804.278.204
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico 6	-	-	4.551.949.032	4.551.949.032
Công ty Cổ phần 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	34.457.990.237	34.457.990.237	33.466.554.372	33.466.554.372
Trong đó phải trả các bên liên quan	4.703.471.110	4.703.471.110	8.497.993.595	8.497.993.595
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico 6	-	-	4.551.949.032	4.551.949.032
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico 6	3.340.051.810	3.340.051.810	2.582.625.263	2.582.625.263
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây lắp Handico 6 Lê Quốc Bình	1.118.496.043	1.118.496.043	1.118.496.043	1.118.496.043
	244.923.257	244.923.257	244.923.257	244.923.257
Tổng	48.484.853.381	48.484.853.381	51.809.210.608	51.809.210.608

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	6.334.394.628	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và lắp máy xây dựng HN	-	448.182.000
Công ty Cổ phần tư vấn XD và TM Trung Việt	1.300.000.000	1.300.000.000
Các đối tượng khác	1.726.918.853	680.255.853
Tổng	9.361.313.481	2.428.437.853

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.14 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
Phải nộp	3.526.987.278	1.355.637.007	4.753.524.482	129.099.803
Thuế giá trị gia tăng	2.705.078.913	-	2.705.078.913	-
Thuế thu nhập cá nhân	821.908.365	839.138.807	1.531.947.369	129.099.803
Thuế Môn bài		3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	513.498.200	513.498.200	-
	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
Phải thu	2.634.587.706	10.416.333.078	12.638.560.040	4.856.814.668
Thuế giá trị gia tăng	-		3.375.788.910	3.375.788.910
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.895.926.447	2.164.781.759	1.011.219.811	742.364.499
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738.661.259	8.251.551.319	8.251.551.319	738.661.259

5.15 Phải trả khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	46.798.569.921	54.093.423.083
Kinh phí công đoàn	565.272.756	523.688.905
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.601.298.000	7.526.972.480
Phải trả, phải nộp khác	39.631.999.165	46.042.761.698
<i>BQT nhà chung cư Diamond Flower</i>	<i>7.999.087.756</i>	<i>10.390.930.973</i>
<i>Phường Nhân Chính</i>		
<i>Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tân Á</i>	-	3.496.800.560
<i>Phải trả khác</i>	<i>31.632.911.409</i>	<i>32.155.030.165</i>
Dài hạn	96.742.649.850	117.229.088.456
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội; (Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ dự án Liên doanh XL nhà C1 Trung Hòa Nhân Chính) (*)	85.992.649.850	86.159.088.456
Công ty Cổ phần Đại Hải Hà (Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng số 12/2009 dự án C2 Trung Hòa- Nhân Chính)	500.000.000	500.000.000
Đào Công Duy	-	20.820.000.000
Công ty Cổ phần TM Đầu tư DTT VN-Nhận vốn góp kinh doanh	9.200.000.000	9.200.000.000
Nhận vốn góp kinh doanh từ cá nhân DAHTKT khu biệt thự số 1 Cái Dăm	1.050.000.000	550.000.000
Tổng	143.541.219.771	171.322.511.539

(*) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 69/2007 HĐHTKD ngày 20/01/2007 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 6 Hà Nội góp 49% vốn, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội góp 49,55 %, cá nhân khác góp 1,45%, tỷ lệ phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn.

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dài hạn	47.242.166.144	64.462.481.598
Doanh thu nhận trước (tiền chuyển nhượng căn hộ)	47.242.166.144	64.462.481.598
Tổng	47.242.166.144	64.462.481.598

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.17 Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn

	Phát sinh trong năm				Đơn vị tính: VND	
	01/01/2020					
	31/12/2020					
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	151.186.645.000	151.186.645.000	138.427.093.500	75.291.193.500	88.050.745.000	88.050.745.000
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) (1)	13.999.140.000	13.999.140.000	13.999.140.000	-	-	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (2)	61.450.000.000	61.450.000.000	61.250.000.000	31.000.000.000	31.200.000.000	31.200.000.000
Công ty CP dịch vụ Thương mại và sản Bất Động sản Handico 6 (3)	5.300.000.000	5.300.000.000	800.000.000	5.600.000.000	10.100.000.000	10.100.000.000
Vay cá nhân (4)	70.437.505.000	70.437.505.000	62.377.953.500	38.691.193.500	46.750.745.000	46.750.745.000
Vay dài hạn	256.000.000	256.000.000	-	1.104.000.000	1.360.000.000	1.360.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (5)	256.000.000	256.000.000	-	1.104.000.000	1.360.000.000	1.360.000.000
Tổng	151.442.645.000	151.442.645.000	138.427.093.500	76.395.193.500	89.410.745.000	89.410.745.000

(1) Hợp đồng tín dụng số HDT.DN.1525.130420 ngày 24/04/2020 với Ngân hàng TMCP Á Châu, Thời hạn hiệu lực 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, Hạn mức tín dụng: 14.000.000.000 đồng, Mục đích: Bổ sung vốn lưu động bổ sung cho hoạt động sản xuất kinh doanh của bên được cấp tín dụng, phát hành các loại bảo lãnh trong nước, Lãi suất vay theo từng kỳ ước nhận nợ. Số dư tại thời điểm 31/12/2020 là 13.999.140.000 đồng. Không có tài sản thế chấp.

(2.1) Hợp đồng vay tiền ngày 12/4/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội; Số tiền vay 40.000.000.000 đồng; Kỳ hạn vay 12 tháng từ ngày 12/04/2019 đến 12/04/2020; Lãi suất 1%/năm. Phụ lục Gia hạn hợp đồng ngày 12/4/2020 thời hạn vay tiếp từ 12/4/2020 đến 11/4/2021. Kèm theo Phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 01/7/2020 v/v điều chỉnh lãi suất 0% kể từ ngày 01/7/2020. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay. Không có tài sản thế chấp.

(2.2) Hợp đồng kinh tế số 02.01/2020/HĐKT-HN-HL ngày 02/01/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, Số tiền vay 30.000.000.000 đồng, Kỳ hạn vay 12 tháng từ ngày 02/01/2020 đến ngày 02/02/2021, Lãi suất vay 3%/năm. Kèm theo Phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 01/07/2020 v/v điều chỉnh lãi suất 0% kể từ ngày 01/7/2020. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay. Không có tài sản thế chấp.

(3.1) Hợp đồng vay tiền ngày 19/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ TM và Sản BDS Handico 6 và Công ty Cổ phần Đầu tư và PT nhà số 6 HN; Cho Công ty Cổ phần nhà số 6 vay 3.000.000.000; Thời hạn 12 tháng từ ngày 19/12/2018 - 18/12/2019; Lãi suất 6,6%/năm, Số dư vay tại ngày 30/6/2020 của hợp đồng vay là 3.000.000.000 đồng. Phụ lục Gia hạn hợp đồng ngày 18/12/2019 thời hạn vay tiếp từ 19/12/2019 đến 18/12/2020. Không có tài sản thế chấp.

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.17 Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn (Tiếp theo)

(3.2) Hợp đồng vay tiền ngày 16/6/2020 giữa Công ty Cổ phần dịch vụ TM và Sản BDS Handico 6 và Công ty Cổ phần Đầu tư và PT nhà số 6 HN, Số tiền vay 800.000.000 đồng, Thời hạn vay 12 tháng, Lãi suất 6,5%/năm. . Không có tài sản thế chấp

(3.3) Hợp đồng vay tiền ngày 12/11/2019 giữa Công ty Cổ phần dịch vụ TM và Sản BDS Handico 6 và Công ty Cổ phần Đầu tư và PT nhà số 6 HN, Số tiền vay 1.500.000.000 đồng, Thời hạn vay 12 tháng, Lãi suất 6,9%/năm. Không có tài sản thế chấp.

(4) Vay đối tượng khác là vay các cá nhân trong Công ty bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất vay cao nhất là 12%/năm, thời hạn vay 01 năm.

(5) Hợp đồng tín dụng số 52/2016/HĐTD ngày 22/3/2016 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt, nội dung vay mua ô tô, thời gian vay 60 tháng, lãi suất theo quy định của Ngân hàng theo từng lần giải ngân. Tài sản thế chấp đã khấu hao hết.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.18 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XD CB	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	144.000.000.000	1.303.275.917	14.939.039.740	23.981.002.909	1.481.128.087	179.895.209.103
Tăng trong năm	-	-	790.299.908	7.902.999.079	-	8.693.298.987
Lãi trong năm	-	-	-	7.902.999.079	-	7.902.999.079
Phân phối lợi nhuận	-	-	790.299.908	-	-	790.299.908
Giảm trong năm	-	-	-	18.702.539.833	57.951.799	18.760.491.632
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1.422.539.833	-	1.422.539.833
Chia cổ tức	-	-	-	17.280.000.000	-	17.280.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	57.951.799	57.951.799
Số dư tại 31/12/2019	144.000.000.000	1.303.275.917	15.729.339.648	13.181.462.155	1.423.176.288	175.637.254.008
Số dư tại 01/01/2020	144.000.000.000	1.303.275.917	15.729.339.648	13.181.462.155	1.423.176.288	175.637.254.008
Tăng trong năm	-	-	614.328.796	6.041.417.052	-	6.655.745.848
Phân phối lợi nhuận	-	-	614.328.796	-	-	614.328.796
Lãi trong năm	-	-	-	6.041.417.052	-	6.041.417.052
Giảm trong năm	-	-	-	18.385.791.831	-	18.385.791.831
Chia cổ tức	-	-	-	17.280.000.000	-	17.280.000.000
Trích quỹ đầu tư Phát triển	-	-	-	614.328.796	-	614.328.796
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	491.463.035	-	491.463.035
Số dư tại 31/12/2020	144.000.000.000	1.303.275.917	16.343.668.444	837.087.376	1.423.176.288	163.907.208.025

Nguồn vốn XD CB là Nguồn vốn Ngân sách Thành phố Hà Nội cấp để Đầu tư Xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính.

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2020	01/01/2020
	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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	144.000.000.000	144.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	144.000.000.000	144.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	17.280.000.000	17.280.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	614.328.796	790.299.908
Quỹ khen thưởng phúc lợi	491.463.035	632.239.925

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	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

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	61.392.989.283	44.776.165.234
Doanh thu kinh doanh và cho thuê	15.623.855.604	157.830.776.356
Bất động sản		
Doanh thu khác	1.360.476.959	38.039.704.020
Tổng	78.377.321.846	240.646.645.610

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	60.605.894.273	48.563.948.354
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	6.541.938.185	126.873.892.867
Giá vốn khác	1.360.476.959	30.761.305.053
Tổng	68.508.309.417	206.199.146.274

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.092.191	268.205.383
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.051.455.654	-
Tổng	12.076.547.845	268.205.383

5.22 Chi phí tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.836.769.356	7.033.992.310
Tổng	4.836.769.356	7.033.992.310

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.681.595.342	6.657.420.541
Chi phí vật liệu quản lý	74.401.300	215.303.377
Chi phí đồ dùng văn phòng	53.164.184	42.631.818
Chi phí khấu hao TSCĐ	745.750.512	1.427.022.319
Thuế phí và lệ phí	86.691.495	102.582.748
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.917.512	231.984.238
Chi phí bằng tiền khác	2.533.984.561	3.271.880.921
Tổng	10.210.504.906	11.948.825.962

5.24 Thu nhập/chi phí khác

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập khác		
Cho thuê quầy hàng, máy móc	1.075.454.545	1.210.000.000
Thu phạt hợp đồng kinh tế	-	1.908.114.000
Thu nhập Xử lý khoản ứng trước mua BĐS tại Đà Lạt	8.314.924.963	-
Xử lý công nợ không phải trả theo Nghị quyết số 01/2020/NQ- ĐHĐCĐ	10.039.449.050	-
Thu nhập khác	321.906.628	1.827.421.061
Tổng	19.751.735.186	4.945.535.061
Chi phí khác		
Xử lý chi phí dở dang theo Nghị quyết HĐQT	16.961.815.707	-
Chi phí phạt thuế	510.498.200	6.571.230.805
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	779.808.480	779.808.480
Chi phí khác	191.700.000	1.163.000.000
Tổng	18.443.822.387	8.514.039.285
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	1.307.912.799	(3.568.504.224)

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.206.198.811	12.164.382.223
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế	19.307.983.691	9.142.533.497
Phạt chậm nộp thuế	510.498.200	6.571.230.805
Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	727.649.304	-
Chi phí không được trừ	17.290.027.707	1.791.494.212
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	779.808.480	779.808.480
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế	12.051.455.654	-
Cổ tức được nhận trong năm	12.051.455.654	-
Thu nhập tính thuế	15.462.726.848	21.306.915.720
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.092.545.370	4.261.383.144
Giảm 30% thuế TNDN theo Nghị quyết 116/2020/NQ-QH 14	(927.763.611)	-
Tổng	2.164.781.759	4.261.383.144

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.657.255.348	7.937.088.233
Chi phí nhân công	9.073.435.614	13.974.869.139
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.987.103.664	1.427.022.319
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.330.741.218	8.727.132.141
Chi phí khác bằng tiền	3.120.375.906	3.926.548.725
Tổng	57.168.911.750	35.992.660.557

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

		Năm 2020	Năm 2019
	Tính chất giao dịch	VND	VND
Hội đồng Quản trị			
Lê Quốc Bình	Lương, Thường, Thù lao	504.820.000	477.720.000
Bế Ngọc Long	Lương, Thường, Thù lao	383.880.000	335.400.000
Vũ Tuấn Anh	Lương, Thường, Thù lao	30.240.000	28.800.000
Nguyễn Trọng Bằng	Lương, Thường, Thù lao	14.400.000	28.800.000
Trịnh Văn Định	Lương, Thường, Thù lao	14.400.000	28.800.000
Phạm Ngọc Chiến	Lương, Thường, Thù lao	30.240.000	28.800.000
Hoàng Tuấn Anh	Lương, Thường, Thù lao	15.840.000	-
Ban Kiểm soát			
Nguyễn Thị Thu Hiền	Lương, Thường, Thù lao	54.182.353	169.644.250
Nguyễn Thị Thanh	Lương, Thường, Thù lao	5.760.000	11.520.000
Phạm Anh Tú	Lương, Thường, Thù lao	219.236.000	199.192.000
Phạm Thị Kim Dung	Lương, Thường, Thù lao	129.830.517	-
Người công bố thông tin			
Phạm Ngọc Quỳnh	Lương, Thường, Thù lao	133.608.750	115.200.000
Ban Giám đốc			
Ngô Văn Đồng	Lương, Thường, Thù lao	286.500.000	280.340.000
Hoàng Quế Sơn	Lương, Thường, Thù lao	305.210.000	284.290.000
Kế toán trưởng			
Dương Thị Thái Hương	Lương, Thường, Thù lao	318.084.874	294.784.841
Tổng		2.446.232.494	2.283.291.091

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Các giao dịch với bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Bán hàng			57.300.942.866	11.973.644.254
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản phẩm Bất động sản Handico 6	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	1.435.421.646	11.973.644.254
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Doanh thu xây lắp	55.865.521.220	-
Mua hàng			14.981.567.327	6.370.545.237
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản phẩm Bất động sản Handico 6	Công ty con	Giá trị dịch vụ	760.438.959	959.836.728
		Lãi vay	272.795.616	723.397.808
		Cổ tức	12.051.455.654	4.687.310.701
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Giá trị xây lắp	1.896.877.098	-

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu			49.891.410.266	53.708.381.388
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản phẩm Bất động sản Handico 6	Công ty con	Phải thu khách hàng,	-	124.907.812
		Cổ tức	6.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất Động sản Land6	Công ty Liên doanh, liên kết	Trả trước cho người bán	150.000.000	-
		Phải thu khách hàng	13.166.666.646	16.356.773.011
		Cho vay	21.826.700.565	29.226.700.565
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Góp vốn vào dự án	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6		Trả trước cho người bán	248.043.055	-

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải trả			102.242.486.970	46.471.410.200
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico 6	Công ty con	Phải trả người bán	3.340.051.810	3.381.041.868
		Phải trả khác	1.234.317.807	-
		Phải trả vay	5.300.000.000	-
Công ty CP Thương mại và Xây lắp Handico6	Công ty liên kết	Phải trả người bán	1.118.496.043	1.118.496.043
Công ty Cổ phần Xây lắp cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Phải trả người bán	-	4.551.949.032
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Người mua trả tiền trước	6.334.394.628	31.200.000.000
		Phải trả khác	467.354.795	-
		Phải trả vay	61.450.000.000	-
Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	Cho vay, phải trả khác	22.030.408.873	5.919.923.257
Hoàng Quốc Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Cho vay, phải trả khác	367.463.014	300.000.000
Bế Ngọc Long	Tổng Giám đốc	Cho vay, phải trả khác	600.000.000	-

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thị Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bế Ngọc Long