

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 2 năm 2024

Chi tiêu	MS	TM	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	8,258,846,171	9,845,187,204	8,258,846,171	24,435,516,305
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		8,258,846,171	9,845,187,204	8,258,846,171	24,435,516,305
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.27	5,661,439,050	7,067,464,358	5,661,439,050	18,038,254,649
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2,597,407,121	2,777,722,846	2,597,407,121	6,397,261,656
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	47,744,194	1,185,922	3,526,550,531	2,573,797
7 Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.28	57,007,123	288,715,884	63,632,396	644,808,690
- Trong đó: chi phí lãi vay	23				-	-
8 Chi phí bán hàng	24					
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4,227,418,990	2,013,626,710	7,793,401,272	5,414,942,520
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(1,639,274,798)	476,566,174	(1,733,076,016)	340,084,243
11 Thu nhập khác	31		3,403,795,254	382,121,292	3,914,040,005	776,927,391
12 Chi phí khác	32		1,495,591,902	400,793,171	1,753,707,346	501,793,171
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1,908,203,352	(18,671,879)	2,160,332,659	275,134,220
14 Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50=30+40)	50		268,928,554	457,894,295	427,256,643	615,218,463
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI30		177,756,693	-	215,240,727
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI30				
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		268,928,554	280,137,602	427,256,643	399,977,736
LN sau thuế cổ đông KKS						
LN sau thuế cty Mẹ						

Hà nội, ngày 30 tháng 06 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng

Dương Thị Thái Hương

Tổng Giám đốc



Bế Ngọc Long

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HN

Tầng 6A Tòa nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN				
A Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		183,153,703,218	180,035,862,093
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	12,040,098,046	9,506,382,385
1 Tiền	111		12,040,098,046	9,506,382,385
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		149,623,169,027	154,692,537,026
1 Phải thu khách hàng	131	V.02	53,992,893,626	52,396,637,830
2 Trả trước cho người bán	132	V.03	6,096,200,707	5,902,991,741
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	32,160,139,954	38,660,139,954
4 Các khoản phải thu khác	136	V.05	67,713,529,653	68,072,362,414
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(10,339,594,913)	(10,339,594,913)
IV Hàng tồn kho	140		20,117,255,768	14,951,402,085
1 Hàng tồn kho	141	V.06	20,117,255,768	14,951,402,085
V Tài sản ngắn hạn khác	150		1,373,180,377	885,540,597
1 Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.07	377,594,700	
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		995,585,677	885,540,597
B Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	200		292,225,332,563	296,440,298,750
II Tài sản cố định	220	V.08	51,023,156,880	13,828,892,962
1 Tài sản cố định hữu hình	221		51,023,156,880	13,828,892,962
- Nguyên giá	222		75,280,102,754	36,356,168,448
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24,256,945,874)	(22,527,275,486)
III Bất động sản đầu tư	230		1,622,567,454	1,622,567,454
- Nguyên giá	231		1,943,856,654	1,943,856,654
- Giá trị hoa mòn lũy kế (*)	232		(321,289,200)	(321,289,200)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		143,662,100,192	184,949,583,025
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	143,662,100,192	184,949,583,025
V Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		95,099,223,600	95,099,223,600
1 Đầu tư vào công ty con	251	V.10	90,499,223,600	90,499,223,600
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	4,600,000,000	4,600,000,000
VI Tài sản dài hạn khác	260		818,284,437	940,031,709
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	818,284,437	940,031,709
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		475,379,035,781	476,476,160,843

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
NGUỒN VỐN				
A Nợ phải trả (300=310+330)	300		225,984,963,200	227,509,344,905
I Nợ ngắn hạn	310		121,942,853,930	120,044,493,444
1 Phải trả người bán	311	V14	34,655,900,383	40,010,011,162
2 Người mua trả tiền trước	312		294,581,512	294,581,512
3 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	205,967,038	1,677,430,165
4 Chi phí phải trả	315	V.17	0	310,400,000
5 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	318	V.18	39,914,807,210	41,275,651,829
6 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	319	V.15	44,100,000,000	32,921,128,989
7 Quy khen thưởng và phúc lợi	322		2,771,597,787	3,555,289,787
II Nợ dài hạn	330		104,042,109,270	107,464,851,461
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		33,172,189,255	33,172,189,255
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.19	68,541,312,155	71,964,054,346
3 Dự phòng phải trả dài hạn	342		2,328,607,860	2,328,607,860
B Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		249,394,072,581	248,966,815,938
I Vốn chủ sở hữu	410		249,394,072,581	248,966,815,938
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		151,200,000,000	151,200,000,000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		1,273,275,917	1,273,275,917
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		15,731,669,304	15,731,669,304
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79,765,951,072	79,338,694,429
5 Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		1,423,176,288	1,423,176,288
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		475,379,035,781	476,476,160,843

Hà nội ngày 30 tháng 06 năm 2024

Người lập biểu



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Tổng Giám đốc



Bé Ngọc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 2 năm 2024

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2			
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		4,806,060,454	22,071,204,570
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(11,302,297,225)	(21,284,318,299)
3. Tiền chi cho người lao động	03		(4,554,757,100)	(3,663,718,636)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(34,049,930)	(644,808,690)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(130,105,668)	(13,859,973)
6. Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	06		499,849,062	15,040,372,071
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(8,129,854,943)	(10,264,764,626)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20=01+02+03+04+05+06+07)	20		(18,845,155,350)	1,240,106,417
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		6,500,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(10,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,700,000,000	7,000,000,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30=21+22+23+24+25+26+27)	30		10,200,000,000	(3,000,000,000)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn từ CSH	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		12,000,000,000	20,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(821,128,989)	(22,275,727,447)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính 40=31+32+33+34+35+36)	40		11,178,871,011	(2,275,727,447)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		2,533,715,661	(4,035,621,030)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		9,506,382,385	6,547,907,758
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ				
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		12,040,098,046	2,512,286,728

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2024

Người lập biểu



Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng



Dương Thị Thái Hương

Tổng Giám đốc



Bế Ngọc Long

Thuyết minh báo cáo tài chính Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

1. Thông tin khái quát của doanh nghiệp

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 02/12/2014 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 31/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/09/2023.

Vốn điều lệ của Công ty là 151.200.000.000 đồng, trong đó:

- Tỷ lệ cổ phần của nhà nước	16.27%
- Tỷ lệ cổ phần của các cổ đông khác	83.73%

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh như sau:

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà;
- 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 công nghiệp và đô thị;
- Xây dựng và lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng;
- Đào đắp đất đá, nê mốp, bê tông sắt thép trong xây dựng;
- Lắp đặt thiết bị, điện nước dân dụng, các sản phẩm cơ khí xây dựng, thang máy, các cấu kiện gỗ, sắt thép;
- Xây dựng, cải tạo nhà để bán và cho thuê;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Tư vấn về đầu tư và xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây lắp, tư vấn về quản lý Dự án, tư vấn soạn thảo hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu, tư vấn về trang thiết bị trong xây lắp cho chủ đầu tư trong và ngoài nước;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất, tổng mặt bằng: đối với các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn;
- Kinh doanh lữ hành, du lịch;
- Tổ chức dịch vụ quản lý vận hành và khai thác khu đô thị mới, khu chung cư;
- Hoạt động chính của Công ty là Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao.

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính và kỹ kế toán

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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 Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

Kỹ kế toán năm

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

3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan, 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, các văn bản hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi chế độ kế toán do Bộ Tài chính ban hành

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Chứng từ ghi sổ

4. Các chính sách kế toán áp dụng

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo Tài chính

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo Tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực Kế toán Việt Nam 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

Tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng hoặc ít hơn.

Các khoản phải thu và dự phòng khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi công nợ của Công ty và theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT - BTC ngày 07/12/2009 về hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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 và tính giá 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.

Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình là lợi thế kinh doanh ghi nhận tại thời điểm chuyển giao từ Công ty Nhà nước sang Công ty Cổ phần được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế với thời gian khấu hao là 5 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà 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 dựng 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 từ 12 đến 27 năm.

Xây dựng cơ bản

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 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 số 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

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ, cốp pha đà giáo được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 2 đến 3 năm.

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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch

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 vô 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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 số 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 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.

Ghi nhận doanh thu

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 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:

- (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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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 lý 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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu ký trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty mẹ, các công ty con của Công ty mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián 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 Giám đốc, 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.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
1. Tiền		
Tiền mặt	1,097,457,189	367,474,447
Tiền gửi ngân hàng	10,942,640,857	9,138,907,938
Tiền gửi VND	10,942,640,857	9,138,907,938
Tiền gửi USD	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	12,040,098,046	9,506,382,385
	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
2. Phải thu của khách hàng		
- Ban quản lý dự án đầu tư và XD EMICO	6,882,521,963	6,882,521,963
- Công ty CP Đầu tư và TM Hà Nội	5,020,637,875	5,020,637,875
- Ban QLDA ĐT XD công trình giao thông TP Hà Nội	4,968,536,125	4,968,536,125
- Công ty CP bất động sản Land 6	9,783,736,600	7,466,666,646
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	27,337,461,063	28,058,275,221
Cộng	53,992,893,626	52,396,637,830
	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	6,096,200,707	5,902,991,741
Cộng	6,096,200,707	5,902,991,741
	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
- tiền gửi trên 3 tháng	32,160,139,954	38,660,139,954
- Cho vay ngắn hạn	3,933,439,389	3,933,439,389
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	9,226,700,565	9,226,700,565
Công ty CP bất động sản Land 6	19,000,000,000	25,500,000,000
Các cá nhân khác	-	-
Cộng	32,160,139,954	38,660,139,954

Cho vay ngắn hạn là các khoản cho vay, tổ chức cá nhân có tài sản đảm bảo với lãi suất tương đương lãi suất Ngân hàng.

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
5. Các khoản phải thu khác		
- Ký cược, ký quỹ	-	-
- Tạm ứng	22,317,691,419	22,154,770,240
- Phải thu khác	45,719,468,678	45,917,592,174
+ Công ty TNHH Viễn Tin HN	34,664,700,000	34,664,700,000
+ Phải thu khác	11,054,768,678	11,252,892,174
Cộng	68,037,160,097	68,072,362,414

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
6. Hàng tồn kho		
Giá gốc của hàng tồn kho		
- Chi phí SX KDDD	20,117,255,768	14,951,402,085
Cộng giá gốc hàng tồn kho	20,117,255,768	14,951,402,085

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
7. Thuế và Các khoản phải thu Nhà nước		
- Thuế GTGT còn được khấu trừ	377,594,700	-
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà Nước:	995,585,677	885,540,597
Cộng	1,373,180,377	885,540,597

8. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình					
Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Bất động sản Đầu tư	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ HH					
1. Số dư tại 01/01/2024	12,854,925,270	9,752,260,453	13,748,982,725	1,943,856,654	38,300,025,102
2. Số tăng trong năm	-	-	38,923,934,306	-	38,923,934,306
- Mua sắm mới					-
- Xây dựng mới, khác	-		38,923,934,306		38,923,934,306
3. Số giảm trong năm	0	0	0	0	-
- Thanh lý, NB..					-
- Khác					-
4. Số dư tại 30/06/2024	12,854,925,270	9,752,260,453	52,672,917,031	1,943,856,654	77,223,959,408
II. Giá trị đã hao mòn lũy kế					
1. Số dư tại 01/01/2024	12,854,925,270	9,212,312,251	460,037,965	321,289,200	22,848,564,686
2. Tăng trong năm	-	489,904,242	1,239,766,146	-	1,729,670,388
- Trích khấu hao		489,904,242	1,239,766,146		1,729,670,388
- Điều chuyển					-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
4. Số dư tại 30/06/2024	12,854,925,270	9,702,216,493	1,699,804,111	321,289,200	24,578,235,074
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày 01/01/2024	-	539,948,202	13,288,944,760	1,622,567,454	15,451,460,416
2. Tại ngày 30/06/2024	-	50,043,960	50,973,112,920	1,622,567,454	52,645,724,334

	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách Thành phố	1,438,848,234	1,438,848,234
Dự án kinh doanh của Công ty	142,223,251,958	183,510,734,791
- Trong đó:		
+ Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	138,634,424,128	179,921,906,961
+ Dự án 102 Nguyễn Khuyến	222,685,795	222,685,795
+ Dự án CT 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 khu dân cư mới số 2 tại xã Trí Yên - Yên Dũng - Bắc Giang	1,486,349,327	1,486,349,327
+ Dự án tuyến đường ven biển theo hình thức BT tại tỉnh Phú Yên	702,000	702,000
+ Dự án HH2 thuộc ngòi - Cầu Trại - Trung Văn - Từ Liêm - HN		
+ DA ĐTXD hạ tầng KT khu biệt thự số 1 Cái Dầm	15,000,629	15,000,629
Cộng	143,662,100,192	184,949,583,025
	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
10. Đầu tư vào Công ty con		
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động	6,000,000,000	6,000,000,000
- Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương	499,223,600	499,223,600
- Công ty CP Đầu tư và PT nhà số 6 Hạ Long	84,000,000,000	84,000,000,000
Cộng	90,499,223,600	90,499,223,600
	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
11. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh		
- Công ty CP đầu tư bất động sản & cơ sở hạ tầng Nhân Việt	4,000,000,000	4,000,000,000
- Công ty CP Xây lắp cơ điện Handico 6	600,000,000	600,000,000
Cộng	4,600,000,000	4,600,000,000
	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
13. Chi phí trả trước dài hạn		
- Chi phí	818,284,437	940,031,709
Cộng	818,284,437	940,031,709
	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
14. Phải trả người bán ngắn hạn		
- Công ty CP ĐT XD và TM Phú Thái	236,155,940	236,155,940
- Công ty CP tập đoàn địa ốc Viễn Đông	7,259,429,000	7,259,429,000
- Công ty CP Đầu tư và TM Hà Nội	3,727,000,000	3,727,000,000
- Các đối tượng khác	23,433,315,443	28,787,426,222
Cộng	34,655,900,383	40,010,011,162
	30/06/2024	01/01/2024
	VNĐ	VNĐ
15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
- Vay tổ chức, cá nhân khác	44,100,000,000	32,100,000,000
Vay cá nhân		821,128,989
Ngân hàng BIDV Thái Hà	44,100,000,000	32,921,128,989
Cộng	44,100,000,000	32,921,128,989

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

- Thuế giá trị gia tăng
- Thuế TNDN
- Thuế thu nhập cá nhân

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
	-	1,375,137,456
	-	
	205,967,038	302,292,709
Cộng	205,967,038	1,677,430,165

17. Chi phí phải trả

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
		310,400,000
Cộng	-	310,400,000

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp
- Kinh phí công đoàn
- Phải trả các đội xây lắp
- Phải trả cổ tức
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
	82,316,160	
	353,177,195	553,177,195
	145,741,879	166,459,759
	7,378,259,068	7,378,259,068
	31,955,312,908	33,177,755,807
Cộng	39,914,807,210	41,275,651,829

19. Các khoản phải trả dài hạn khác

- Khu nhà ở và Văn phòng 1152 - 1154 Đường Láng
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Cty CP ĐT và TM Hà Nội theo LD
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Cty CP Đại Hải Hà theo HĐ số 12/2009 (Dự án
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh cty CP TM Đầu tư DTT VN
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ các cá nhân DA, HT KT khu biệt thự số 1 Cái Dầm

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
	57,591,312,155	61,014,054,346
	500,000,000	500,000,000
	9,200,000,000	9,200,000,000
	1,250,000,000	1,250,000,000
Cộng	68,541,312,155	71,964,054,346

Nhận vốn góp của các cá nhân, tổ chức tham gia hợp tác liên kết, liên doanh thực hiện các Dự án với Công ty theo hợp đồng hợp tác kinh

21. Dự phòng phải trả dài hạn

Chi phí dự phòng phải trả

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
	2,328,607,860	2,328,607,860
Cộng	2,328,607,860	2,328,607,860

22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn Cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Tại ngày 01/01/2024	151,200,000,000	1,303,275,917	15,731,669,304	1,423,176,288	79,338,694,429
Tăng trong năm	-	-	-	-	158,328,089
- Vốn góp của cổ đông					-
- Lãi/lỗ					158,328,089
- Phân phối lợi nhuận					
- Tăng khác					0
Giảm trong năm	-	-	-	-	0
- Chia cổ tức					
- Phân phối lợi nhuận					
- Giảm khác					
Số dư 31/03/2024	151,200,000,000	1,303,275,917	15,731,669,304	1,423,176,288	79,497,022,518
Tại ngày 01/04/2024	151,200,000,000	1,303,275,917	15,731,669,304	1,423,176,288	79,497,022,518
Tăng trong năm	-	-	-	-	268,928,554
- Vốn góp của cổ đông					-
- Lãi/lỗ					268,928,554
- Phân phối lợi nhuận					
- Tăng khác					
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận					
- Giảm khác					
- Chi cổ tức					
Số dư 30/06/2024	151,200,000,000	1,303,275,917	15,731,669,304	1,423,176,288	79,765,951,072

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

- Vốn góp của nhà nước
- Vốn góp của đối tượng khác

Cộng

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
	24,602,450,000	24,602,450,000
	126,597,550,000	126,597,550,000
	151,200,000,000	151,200,000,000

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- Vốn góp tại ngày 01 tháng 01
- Vốn góp tăng trong năm
- Vốn góp giảm trong năm
- Vốn góp tại ngày 31 tháng 12

	30/06/2024 VNĐ	01/01/2024 VNĐ
--	-------------------	-------------------

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	151,200,000,000	151,200,000,000
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01		
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	151,200,000,000	151,200,000,000

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

- Chia cổ tức năm trước
- Tạm chia cổ tức năm nay

d. Cổ phiếu

	Năm 2024	Năm 2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14,400,000	14,400,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14,400,000	14,400,000
Cổ phiếu phổ thông	15,120,000	15,120,000
Cổ phiếu đang lưu hành	14,400,000	14,400,000
Cổ phiếu phổ thông	15,120,000	15,120,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10,000	10,000

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	30/06/2024	30/06/2023
	VND	VND
23. Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	5,177,296,591	9,845,187,204
Doanh thu kinh doanh và cho thuê BĐS	3,081,549,580	
Doanh thu khác		
Cộng	8,258,846,171	9,845,187,204
	30/06/2024	30/06/2023
	VND	VND
24. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	3,297,890,523	7,067,464,358
Giá vốn của kinh doanh và cho thuê BĐS	2,363,548,527	
Giá vốn khác		
Cộng	5,661,439,050	7,067,464,358
	30/06/2024	30/06/2023
	VND	VND
25. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	47,744,194	1,185,922
Cộng	47,744,194	1,185,922
	30/06/2024	30/06/2023
	VND	VND
26. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	57,007,123	288,715,884
Cộng	57,007,123	288,715,884
	30/06/2024	30/06/2023
	VND	VND
27. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	4,227,418,990	2,013,626,710
Cộng	4,227,418,990	2,013,626,710
	30/06/2024	30/06/2023
	VND	VND
28. Thu nhập khác		
	3,403,795,254	382,121,292
Cộng	3,403,795,254	382,121,292
	30/06/2024	30/06/2023
	VND	VND
29. Chi phí khác		
	1,495,591,902	400,793,171
Cộng	1,495,591,902	400,793,171

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Lợi nhuận kế toán trước thuế
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế
Thu nhập chịu thuế TNDN
Thuế suất
Chi phí thuế thu nhập hiện hành

30/06/2024	30/06/2023
VND	VND
268,928,554	457,894,295
220,115,708	430,889,171
,20%	,20%
-	177,756,693

31. Lãi cơ bản trên Cổ phiếu

Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu trên cổ phiếu phổ thông (VND):
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND):
Các khoản điều chỉnh
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng PL</i>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)

30/06/2024	30/06/2023
VND	VND
268,928,554	280,137,602
268,928,554	280,137,602
15,120,000	14,400,000
18	19

Kế toán Trưởng

Dương Thị Thái Hương

Lập ngày 30 tháng 06 năm 2024
Tổng Giám đốc



Bê Ngọc Long