

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 21

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 6 Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

**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 02/12/2005 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.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Thiện Dũng	Ủy viên
	Ông Vũ Tuấn Anh	Ủy viên
	Ông Nguyễn Triều Dương	Ủy viên
	Ông Đinh Ngọc Linh	Ủy viên

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

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Lê Quốc Bình	Giám đốc
	Ông Đỗ Ngọc Sơn	Phó Giám đốc
	Ông Vũ Tuấn Anh	Phó Giám đốc
	Ông Đinh Ngọc Linh	Phó Giám đốc
	Ông Nguyễn Thiện Dũng	Phó Giám đốc (QĐ bổ nhiệm số 18/QĐ-HĐQT-CT6 ngày 01/7/2010 của HĐQT)

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - thành viên đại diện Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens International Limited đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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 các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính 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.

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 tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. 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.

---

**Lê Quốc Bình**  
Giám đốc

*Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2011*

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

Về Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh chủ yếu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”). Báo cáo tài chính được trình bày từ trang 05 đến trang 21 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### **Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thủ nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

### *Hạn chế phạm vi kiểm toán*

- Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty đang ghi nhận khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số dư là 634.454.559.237 đồng. Trong đó, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thuộc nguồn vốn Ngân sách thành phố là 480.040.654.628 đồng. Chúng tôi chỉ thực hiện các thủ tục kiểm toán thông thường nhằm mục đích đưa ra ý kiến cho Báo cáo tài chính của Công ty mà không nhằm đưa ý kiến về giá trị quyết toán các công trình. Việc này chỉ thực hiện khi tiến hành các thủ tục kiểm toán đặc thù áp dụng riêng cho việc quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

## **Ý kiến**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của hạn chế nêu trên, Báo cáo tài chính 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 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày trên, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ Kế toán hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

*Lưu ý người đọc Báo cáo tài chính*

- Năm 2010, Công ty đã ghi nhận doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh 50 năm của Dự án Văn phòng làm việc và cho thuê 124 Tôn Đức Thắng với số tiền 79.090.909.091 đồng. Giá vốn tương ứng của khoản doanh thu nêu trên là 27.000.000.000 đồng

---

**Nguyễn Anh Tuấn**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0779/KTV

---

**Phan Thanh Nam**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1009/KTV

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**

**Thành viên đại diện Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.**

*Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2011*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
**Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010**

TÀI SẢN	Mã số TM		31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>437.110.524.930</b>	<b>245.228.087.133</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>79.069.761.939</b>	<b>22.791.747.225</b>
1. Tiền	111	5.1	9.069.761.939	22.791.747.225
2. Các khoản tương đương tiền	112	5.1	70.000.000.000	-
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>78.506.985.000</b>	<b>1.460.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	5.2	78.506.985.000	1.460.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>175.470.154.265</b>	<b>132.623.488.915</b>
1. Phải thu khách hàng	131		149.325.915.971	103.360.603.261
2. Trả trước cho người bán	132		27.951.317.925	11.814.525.456
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Các khoản phải thu khác	135	5.3	2.997.109.770	22.252.549.599
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(4.804.189.401)	(4.804.189.401)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>92.076.989.633</b>	<b>77.438.256.366</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.4	92.076.989.633	77.438.256.366
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.986.634.093</b>	<b>10.914.594.627</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		107.238.539	125.918.968
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	11.879.395.554	10.788.675.659
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>710.645.631.432</b>	<b>547.074.522.063</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>644.197.190.768</b>	<b>531.940.001.613</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		9.742.631.531	7.512.786.388
- Nguyên giá	222	5.6	14.261.002.541	10.490.622.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	5.6	(4.518.371.010)	(2.977.836.112)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		4.092.845.449	4.092.845.449
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.092.845.449)	(4.092.845.449)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	634.454.559.237	524.427.215.225
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>2.130.022.986</b>	<b>2.310.061.338</b>
1. Nguyên giá	241		3.922.056.240	3.922.056.240
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.792.033.254)	(1.611.994.902)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>49.547.223.600</b>	<b>4.593.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.8	15.400.000.000	400.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.9	3.948.000.000	138.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	5.10	30.199.223.600	4.055.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.771.194.078</b>	<b>8.231.459.112</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	14.771.194.078	8.231.459.112
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.147.756.156.362</b>	<b>792.302.609.196</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
**Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010**

NGUỒN VỐN	Mã		31/12/2010	01/01/2010
	số	TM	VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> <b>(300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>552.292.004.411</b>	<b>184.858.574.662</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>482.807.139.851</b>	<b>167.987.580.308</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.12	148.422.542.545	13.328.288.440
2. Phải trả người bán	312		106.323.835.425	71.247.395.561
3. Người mua trả tiền trước	313		13.442.174.473	18.680.815.546
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.13	21.317.224.012	13.636.220.847
5. Phải trả người lao động	315		-	-
5. Chi phí phải trả	316	5.14	44.322.653.284	9.397.485.124
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.15	143.473.203.929	40.677.083.573
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		5.505.506.183	1.020.291.217
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>69.484.864.560</b>	<b>16.870.994.354</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	5.16	66.369.972.267	10.574.839.483
2. Vay và nợ dài hạn	334		-	3.130.711.103
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		374.892.293	425.443.768
4. Dự phòng phải trả dài hạn	337	5.17	2.740.000.000	2.740.000.000
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> <b>(400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>595.464.151.951</b>	<b>607.444.034.534</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.18	<b>595.464.151.951</b>	<b>607.437.499.150</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		26.265.648.000	33.812.128.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		18.735.679.469	4.465.990.197
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.043.875.543	8.908.985.080
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6.759.097.945	1.002.263.948
6. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		452.659.850.994	479.248.131.925
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>6.535.384</b>
1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	6.535.384
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.147.756.156.362</b>	<b>792.302.609.196</b>

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2011

Kế toán trưởng

Giám đốc

Ngô Văn Đồng

Lê Quốc Bình



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2010	Năm 2009
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	360.721.096.575	190.143.483.284
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	360.721.096.575	190.143.483.284
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	296.887.035.315	179.256.836.945
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>63.834.061.260</b>	<b>10.886.646.339</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	3.762.765.055	18.603.047.202
7. Chi phí tài chính	22	5.22	2.827.566.139	420.959.860
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.827.566.139</i>	<i>420.959.860</i>
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	7.770.373.914	10.088.975.405
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>56.998.886.262</b>	<b>18.979.758.276</b>
11. Thu nhập khác	31		1.091.140.781	811.716.660
12. Chi phí khác	32		1.159.383.008	733.375.282
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(68.242.227)</b>	<b>78.341.378</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>56.930.644.035</b>	<b>19.058.099.654</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	14.232.661.009	1.667.583.720
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>42.697.983.026</b>	<b>17.390.515.934</b>
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	5.986	3.731

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2011

Kế toán trưởng

Giám đốc

Ngô Văn Đông

Lê Quốc Bình

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
**Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

Mẫu B 03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (theo phương pháp trực tiếp)  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
		VND	VND
1	2	3	4
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và doanh thu khác	01	342.026.128.442	143.185.877.248
2. Tiền chi trả cho người CCHH và dịch vụ	02	(232.311.572.674)	(148.334.882.113)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(47.707.183.684)	(6.343.798.310)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.214.715.201)	(1.164.489.947)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2.255.717.318)	(2.821.811.578)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	168.855.887.759	15.434.153.036
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(15.874.460.974)	(64.857.393.725)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>211.518.366.350</b>	<b>(64.902.345.389)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(157.063.300.482)	(4.582.226.883)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.200.000.000	282.309.788
3. Tiền chi cho vay, mua các CCN của ĐV khác	23	(93.492.741.200)	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	16.445.756.200	1.335.833.714
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(47.010.000.000)	(2.455.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27	3.242.890.826	2.861.358.268
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(276.677.394.656)</b>	<b>(2.557.725.113)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn đầu tư XDCB từ Ngân sách	31	3.408.177.502	114.404.730.374
2. Tiền chi trả vốn góp (trả lại vốn ĐTXDCB cho Ngân sách)	32	-	(96.507.688.367)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	149.122.542.545	53.964.044.642
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(17.158.999.543)	(44.005.284.899)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.934.677.484)	(8.629.254.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>121.437.043.020</b>	<b>19.226.547.750</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>56.278.014.714</b>	<b>(48.233.522.752)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>22.791.747.225</b>	<b>71.025.269.977</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>79.069.761.939</b>	<b>22.791.747.225</b>

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2011  
 Giám đốc

Ngô Văn Đồng

Lê Quốc Bình

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**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 02/12/2005 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.

Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng, trong đó:

- Tỷ lệ cổ phần của Nhà nước	17,09%
- Tỷ lệ cổ phần của các cổ đông khác	82,91%

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 1, nhà N3B Khu Trung Hòa Nhân Chính – Thanh Xuân – Hà Nội.

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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 đô thị và công nghiệp;
- 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, nề mộc, 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 nâng cấp 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 trong năm 2010 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.

Tổng số nhân viên: 155 người

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ 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.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ và Chuẩn mực 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, các văn bản hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi chế độ kế toán do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản hướng dẫn bổ sung.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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 tài chính 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.

**Tiền và tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ 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 thanh 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 số 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**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. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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 hữu hình 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:

	<b>2010</b> <b>Số năm</b>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	05 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	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.

**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 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 của công ty tại 31/12/2010 gồm Nhà xưởng Nguyễn Khuyến, nhà tầng 1 Láng Trung đang cho thuê hoạt động.

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách nhà nước. Toàn bộ chi phí của Dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản “Chi phí xây dựng dở dang” và trình bày trên Bảng cân đối kế toán của Công ty.

**Các khoản trả trước dài hạn**

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

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 vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách nhà nước. Toàn bộ chi phí và nguồn hình thành của Dự án này được Công ty tập hợp và hạch toán vào tài khoản “Chi phí xây dựng dở dang”, “Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản” và đang được trình bày trên Bảng cân đối kế toán của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 kỳ 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.

**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 vì 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.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**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 hành 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 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**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**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.887.389.707	1.477.557.728
Tiền gửi ngân hàng	7.182.372.232	21.314.189.497
Các khoản tương đương tiền	70.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>79.069.761.939</b>	<b>22.791.747.225</b>

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	55.000.000.000	-
Cho vay ngắn hạn	23.506.985.000	1.460.000.000
<b>Tổng</b>	<b>78.506.985.000</b>	<b>1.460.000.000</b>

Đầu tư ngắn hạn khác là các khoản cho vay cá nhân có tài sản đảm bảo với thời hạn dưới 01 năm và với lãi suất tương đương lãi suất ngân hàng.

**5.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu khác	2.997.109.770	22.252.549.599
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội	-	20.609.391.980
- Phải thu khác	2.997.109.770	1.643.157.619
<b>Tổng</b>	<b>2.997.109.770</b>	<b>22.252.549.599</b>

**5.4 Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	1.552.208.671	2.345.222.131
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	90.524.780.962	75.093.034.235
<b>Tổng</b>	<b>92.076.989.633</b>	<b>77.438.256.366</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.5 Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	5.889.909.644	5.668.616.043
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	5.989.485.910	5.120.059.616
<b>Tổng</b>	<b>11.879.395.554</b>	<b>10.788.675.659</b>

**5.6 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị: VND*

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Số dư tại 01/01/2010</b>	<b>3.983.822.350</b>	<b>5.371.377.150</b>	<b>1.135.423.000</b>	<b>10.490.622.500</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>4.450.259.028</b>	<b>758.835.455</b>	<b>140.802.700</b>	<b>5.349.897.183</b>
Mua trong năm	4.285.568.206	758.835.455	140.802.700	5.185.206.361
Đầu tư XDCB hoàn thành	164.690.822	-	-	164.690.822
<b>Giảm trong năm</b>	<b>-</b>	<b>1.579.517.142</b>	<b>-</b>	<b>1.579.517.142</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	1.579.517.142	-	1.579.517.142
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>8.434.081.378</b>	<b>4.550.695.463</b>	<b>1.276.225.700</b>	<b>14.261.002.541</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số dư tại 01/01/2010</b>	<b>1.030.644.054</b>	<b>1.312.190.429</b>	<b>635.001.629</b>	<b>2.977.836.112</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>1.209.013.511</b>	<b>642.613.359</b>	<b>259.289.216</b>	<b>2.110.916.086</b>
Khấu hao trong năm	1.209.013.511	642.613.359	259.289.216	2.110.916.086
<b>Giảm trong năm</b>	<b>-</b>	<b>570.381.188</b>	<b>-</b>	<b>570.381.188</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	570.381.188	-	570.381.188
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>2.239.657.565</b>	<b>1.384.422.600</b>	<b>894.290.845</b>	<b>4.518.371.010</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Tại 01/01/2010</b>	<b>2.953.178.296</b>	<b>4.059.186.721</b>	<b>500.421.371</b>	<b>7.512.786.388</b>
<b>Tại 31/12/2010</b>	<b>6.194.423.813</b>	<b>3.166.272.863</b>	<b>381.934.855</b>	<b>9.742.631.531</b>

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: *3.603.144.040*  
 Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: *1.090.942.606*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Năm 2010</b>
	<b>VND</b>
Tại ngày 1 tháng 1	524.427.215.225
Tăng	140.794.267.008
Kết chuyển tài sản cố định	164.690.822
Kết chuyển giảm Nguồn vốn đầu tư XDCB	29.996.458.433
Điều chỉnh giảm khác	605.773.741
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>634.454.559.237</b>

**Chi tiết theo công trình**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách thành phố</b>	<b>480.040.654.628</b>	<b>509.175.075.061</b>
<b>Dự án kinh doanh của Công ty</b>	<b>154.413.904.609</b>	<b>15.252.140.164</b>
Dự án 1152 - 1154 đường Láng	9.611.751.010	9.239.909.338
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	141.193.312.524	4.604.842.418
Dự án nhà di dân 5 tầng Láng Trung	845.000	845.000
Dự án 102 Nguyễn Khuỷn	16.009.201	12.169.727
Dự án Văn phòng 124 Tôn Đức Thắng	2.572.505.671	1.239.124.102
Dự án C2 khu Trung Hòa - Nhân Chính	936.696.681	112.437.998
Dự án 76 Nguyễn Chí Thanh	35.230.067	35.230.067
Công trình khác	47.554.455	7.581.514
<b>Tổng</b>	<b>634.454.559.237</b>	<b>524.427.215.225</b>

**5.8 Đầu tư vào Công ty con**

	<b>31/12/2010</b>		<b>01/01/2010</b>		<b>Tỷ lệ góp vốn theo thực tế</b>
	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	
Công ty CP Dịch vụ Thương mại và sản bất động sản Handico 6	50.000	5.000.000.000	-	-	63%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Du lịch Đa Phương Hà Nội	40.000	400.000.000	40.000	400.000.000	40%
Công ty CP Bất động sản Land 6	1.000.000	10.000.000.000	-	-	85%
<b>Tổng</b>	<b>1.090.000</b>	<b>15.400.000.000</b>	<b>40.000</b>	<b>400.000.000</b>	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.9 Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh**

	31/12/2010		01/01/2010		Tỷ lệ góp vốn theo thực tế
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
Công ty CP Tân Phú Long	39.480	3.948.000.000	1.380	138.000.000	17%
<b>Tổng</b>	<b>39.480</b>	<b>3.948.000.000</b>	<b>1.380</b>	<b>138.000.000</b>	

**5.10 Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty CP Đầu tư Bất động sản và cơ sở hạ tầng Nhân Việt (*)	4.000.000.000	-
Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương (**)	499.223.600	2.555.000.000
Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội (***)	24.200.000.000	-
Cho vay Công ty CP Thương mại Handico 6 Lộc Sinh	1.500.000.000	1.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>30.199.223.600</b>	<b>4.055.000.000</b>

(\*)Khoản đầu tư theo Hợp đồng liên danh số 147/LĐ, đầu tư Dự án Cải tạo Khu dân cư tại xã Trung Văn - huyện Từ Liêm - Hà Nội. Theo đó Công ty CP Đầu tư Bất động sản và cơ sở hạ tầng Nhân Việt góp 80% chi phí dự án, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội góp 20% chi phí dự án. Lợi nhuận dự án được phân chia theo tỷ lệ góp vốn.

(\*\*): Chuyển chủ đầu tư dự án từ Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương sang Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội

(\*\*\*): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 8/8/2010, thỏa thuận đầu tư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại và Dịch vụ, trụ sở văn phòng nhà ở chung cư trên lô đất có ký hiệu HH2 Khu vực Ngòi- Cầu Trại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm.

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội được quyền đầu tư tòa nhà trên diện tích 2.200m2 đất với sự cam kết của Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch được sở kiến trúc Hà Nội phê duyệt.

Tổng giá trị góp vốn theo hợp đồng vào Dự án của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội là 48.400.000.000 đồng.

**5.11 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí Copha thép	14.771.194.078	8.231.459.112
<b>Tổng</b>	<b>14.771.194.078</b>	<b>8.231.459.112</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
**Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

MẪU B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.12 Vay ngắn hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng MHB	-	4.198.009.536
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN - CN Thanh Xuân	34.450.089.265	-
Ngân hàng No&PTNT- CN Đống Đa	-	9.130.278.904
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Trần Duy Hưng	35.252.134.380	-
Vay cá nhân	78.720.318.900	-
<b>Tổng</b>	<b>148.422.542.545</b>	<b>13.328.288.440</b>

Vay ngắn hạn ngân hàng theo hợp đồng hạn mức tín dụng để bổ sung vốn lưu động, các khoản vay này không phải đảm bảo bằng tài sản.

**5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	2.341.413.149	7.147.718.365
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.848.261.786	4.848.673.501
Thuế thu nhập cá nhân	566.120.777	78.400.681
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.561.428.300	1.561.428.300
<b>Tổng</b>	<b>21.317.224.012</b>	<b>13.636.220.847</b>

**5.14 Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công hoá mương Cát Linh	-	1.397.485.124
Chi phí hạ tầng cơ sở Khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính	8.000.000.000	8.000.000.000
XL Nhà A1 - DA XD nhà ở TĐC Khu Sóng Hoàng - HM	187.901.113	-
Xây lắp chung cư CT1A-B DA: QH và ĐT XD tại khu đất Đài PSPT Mỹ Trì Từ Liêm Hà Nội	6.652.724.192	-
Trích trước chi phí Dự án 124 Tôn Đức Thắng	27.000.000.000	-
Chi phí lãi vay và chi phí khác	2.482.027.979	-
<b>Tổng</b>	<b>44.322.653.284</b>	<b>9.397.485.124</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.15 Các khoản phải trả phải nộp khác**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	54.317.720	37.489.959
Bảo hiểm xã hội	63.131.860	48.452.300
Bảo hiểm y tế	12.913.336	7.321.397
Bảo hiểm thất nghiệp	5.739.260	4.845.230
Phải trả các xí nghiệp, đội xây lắp	39.968.177.504	34.612.963.053
Phải trả về cổ tức	12.496.729.375	4.703.886.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	90.872.194.874	1.262.125.634
<i>Dự án 76 Nguyễn Chí Thanh</i>	<i>88.762.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>2.110.194.874</i>	<i>1.262.125.634</i>
<b>Tổng</b>	<b>143.473.203.929</b>	<b>40.677.083.573</b>

**5.16 Các khoản phải trả dài hạn khác**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Khu nhà ở & văn phòng 1152-1154 Đường Láng	7.854.378.467	1.766.959.248
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội theo Liên doanh XL nhà C1 Trung Hòa Nhân chính (dự án C1 Trung Hòa- Nhân Chính)	40.015.593.800	8.807.880.235
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội theo HĐ 5209 ngày 02/3/2009	18.000.000.000	-
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Công ty CP Đại Hải Hà theo Hợp đồng số 12/2009 (dự án C2 Trung Hòa- Nhân Chính)	500.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>66.369.972.267</b>	<b>10.574.839.483</b>

**5.17 Dự phòng phải trả dài hạn**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bảo hành Công trình Dự án Phường Kim Giang	400.000.000	400.000.000
Chi phí bảo hành Dự án Nhà N7 Trung Hòa Nhân Chính	2.340.000.000	2.340.000.000
<b>Tổng</b>	<b>2.740.000.000</b>	<b>2.740.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
**Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

MẪU B 09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.18 Vốn chủ sở hữu**

**a - Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>
<b>Số dư tại 01/01/2009</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>7.546.480.000</b>	<b>3.032.260.533</b>	<b>9.028.283.927</b>	<b>738.959.341</b>
<b>Tăng trong năm</b>	40.000.000.000	26.265.648.000	1.433.729.664	3.813.806.015	17.404.534.516
Vốn góp của cổ đông	40.000.000.000	26.265.648.000	-	-	-
Lãi/lỗ	-	-	-	-	17.390.515.934
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.433.729.664	3.813.806.015	-
Tăng khác	-	-	-	-	14018582
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>17.141.229.909</b>
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	17.051.146.444
Giảm khác (*)	-	-	-	-	90.083.465
<b>Số dư tại 31/12/2009</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>33.812.128.000</b>	<b>4.465.990.197</b>	<b>12.842.089.942</b>	<b>1.002.263.948</b>
<b>Số dư tại 01/01/2010</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>33.812.128.000</b>	<b>4.465.990.197</b>	<b>12.842.089.942</b>	<b>1.002.263.948</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	14.269.689.272	2.981.665.993	42.697.983.026
Vốn góp của cổ đông	-	-	-	-	-
Lãi/lỗ	-	-	-	-	42.697.983.026
Phân phối lợi nhuận	-	-	14.269.689.272	2.134.890.463	-
Điều chỉnh theo Biên bản thanh tra thuế năm 2008, 2009	-	-	-	846.775.530	-
<b>Giảm trong năm</b>	-	7.546.480.000	-	4.779.880.392	36.941.149.029
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	18.496.104.701
Chia cổ tức	-	-	-	-	17.954.280.859
Chi khen thưởng	-	-	-	-	-
Điều chỉnh theo Biên bản thanh tra thuế năm 2008, 2009	-	-	-	4.779.880.392	-
Giảm khác (*)	-	7.546.480.000	-	-	490.763.469
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>26.265.648.000</b>	<b>18.735.679.469</b>	<b>11.043.875.543</b>	<b>6.759.097.945</b>

(\*) Thặng dư vốn cổ phần giảm theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2009

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	13.668.030.000	13.668.030.000
Vốn góp của các cổ đông khác	66.331.970.000	66.331.970.000
<b>Cộng</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80.000.000.000	40.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm		40.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	80.000.000.000	80.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>17.954.280.859</b>	<b>10.800.000.000</b>
Chia cổ tức năm trước	1.895.722.459	400.000.000
Tạm chia cổ tức năm nay	16.058.558.400	10.400.000.000

**d. Cổ phiếu**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>8.000.000</b>	<b>8.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	7.036.599	7.036.599
Cổ phiếu ưu đãi	963.401	963.401
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	7.036.599	7.036.599
Cổ phiếu ưu đãi	963.401	963.401
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:</i>	10.000	10.000

**5.19 Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu xây lắp	260.005.158.524	186.999.504.038
Doanh thu kinh doanh bất động sản	17.536.541.923	3.143.979.246
Doanh thu cho thuê Bất động sản	79.090.909.091	-
Doanh thu khác	4.088.487.037	-
<b>Tổng</b>	<b>360.721.096.575</b>	<b>190.143.483.284</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.20 Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn xây lắp	256.676.187.841	178.356.836.945
Giá vốn kinh doanh bất động sản	13.210.847.474	900.000.000
Giá vốn cho thuê Bất động sản	27.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>296.887.035.315</b>	<b>179.256.836.945</b>

**5.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.762.765.055	2.861.500.968
Cho thuê tài sản	-	3.941.416.634
Thu hỗ trợ tài chính từ đối tác liên doanh	-	11.800.129.600
<b>Tổng</b>	<b>3.762.765.055</b>	<b>18.603.047.202</b>

**5.22 Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền vay	2.402.027.979	420.959.860
Chi phí khấu hao của BĐS đầu tư và tài sản cho thuê	311.664.780	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	113.873.380	-
<b>Tổng</b>	<b>2.827.566.139</b>	<b>420.959.860</b>

**5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2010</b>
	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.120.504.303
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	257.350.192
Chi phí khấu hao TSCĐ	520.850.135
Thuế, phí và lệ phí	125.775.547
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.323.372.291
Chi phí bằng tiền khác	1.422.521.446
<b>Tổng</b>	<b>7.770.373.914</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Năm 2010</b>
	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>56.930.644.035</b>
Điều chỉnh giảm	-
Điều chỉnh tăng	-
Thuế suất áp dụng	25%
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>14.232.661.009</b>

**5.25 Lãi trên cổ phiếu**

	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>42.697.983.026</b>	<b>17.390.515.934</b>
Các khoản điều chỉnh giảm		
- <i>Cổ tức của Cổ phiếu ưu đãi</i>	578.040.600	578.040.600
- <i>Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của khoản thanh toán cho người sở hữu với giá trị ghi sổ của cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- <i>Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của cổ phiếu phổ thông hoặc các khoản thanh toán khác thực hiện theo điều kiện chuyển đổi có lợi</i>	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng		
- <i>Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị ghi sổ của cổ phiếu ưu đãi với giá trị hợp lý của khoản thanh toán cho người sở hữu</i>	-	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>42.119.942.426</b>	<b>16.812.475.334</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.036.599	4.506.097
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>5.986</b>	<b>3.731</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch với các bên liên quan**

**Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2010</b>
			<b>VND</b>
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		Tiền lương và Thù lao	937.944.412

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các khoản phải thu</b>				
Vũ Tuấn Anh	UV HĐQT	Cho vay ngắn hạn	10.000.000.000	-
Nguyễn Thiện Dũng	UV HĐQT	Cho vay ngắn hạn	300.000.000	-

**6.3 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPAVIETNAM) và Biên bản thanh tra thuế của Cục thuế Hà Nội.

Theo Biên bản thanh tra thuế năm 2008, 2009, Công ty đã điều chỉnh số liệu tài chính năm 2008, 2009 vào số dư 31/12/2009 dẫn đến thay đổi so với số liệu 31/12/2009 đã kiểm toán, chi tiết như sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số dư tại 31/12/2009 đã kiểm toán</b>	<b>Số dư tại 01/01/2010 điều chỉnh theo Biên bản thanh tra thuế</b>	<b>Chênh lệch</b>
	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3) = (2) - (1)</b>
Hàng tồn kho	77.774.702.329	77.438.256.366	(336.445.963)
Giá trị hao mòn lũy kế	(3.226.209.642)	(2.977.836.112)	248.373.530
<b>Công thay đổi Tài sản</b>			<b>(88.072.433)</b>
Người mua trả tiền trước	19.066.326.546	18.680.815.546	(385.511.000)
Thuế TNDN phải nộp	8.623.839.492	13.636.220.847	5.012.381.355
Chi phí phải trả	9.995.887.124	9.397.485.124	(598.402.000)
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	40.874.538.081	40.677.083.573	(197.454.508)
Quỹ Dự phòng tài chính	12.842.089.942	8.908.985.080	(3.933.104.862)
Lợi nhuận chưa phân phối	988.245.366	1.002.263.948	14.018.582
<b>Cộng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(88.072.433)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2011*

**Kế toán trưởng**

**Giám đốc**

**Ngô Văn Đông**

**Lê Quốc Bình**