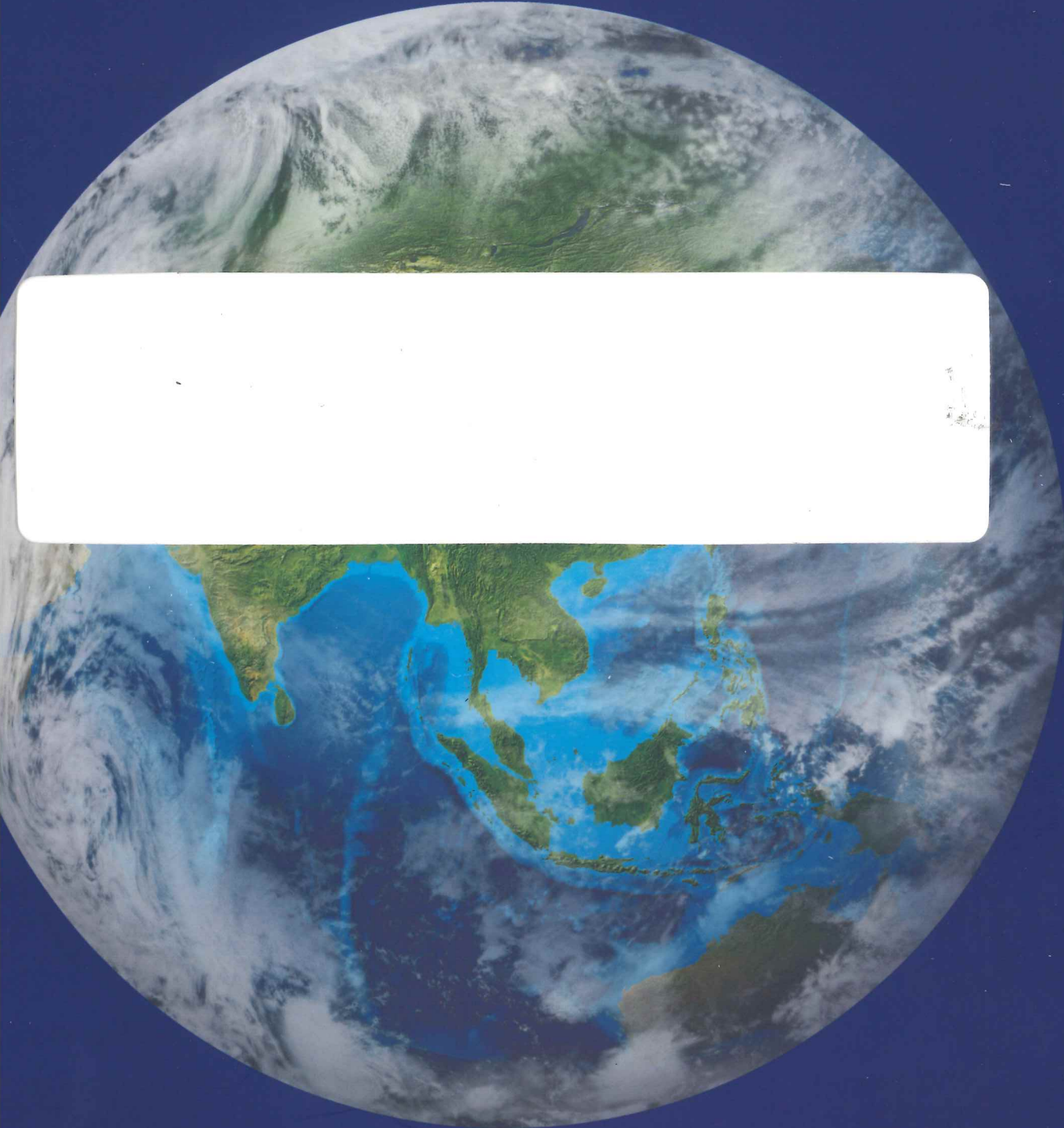


CPAVIETNAM

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision



Local Expertise
International Presence



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 41

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 tháng 12 năm 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 17/09/2020.

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

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

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: 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.

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Bé ngọc Long	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Đồng	Phó tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

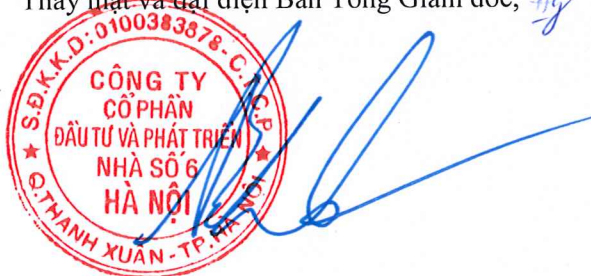
Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, *Hy*



Bế Ngọc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Số: 153/2022/BCKTHN-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh toán hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh:

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 8.2 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó mô tả sự liên quan đến kết quả điều chỉnh hồi tố số dư đầu kỳ của Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 01/2022/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 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 2022

Nguyễn Khánh Minh**Kiểm toán viên**

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

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		687.259.983.037	485.682.148.727
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	17.290.225.570	67.118.860.518
1. Tiền	111		15.290.225.570	23.118.860.518
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	44.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	199.000.000.000	25.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		199.000.000.000	25.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		350.884.926.080	312.637.195.025
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	61.666.774.776	59.146.245.034
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	100.334.344.066	86.651.652.018
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	54.360.139.954	45.237.139.954
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	153.377.550.713	140.456.041.448
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(18.853.883.429)	(18.853.883.429)
IV. Hàng tồn kho	140		53.658.271.252	63.609.638.834
1. Hàng tồn kho	141	5.8	53.658.271.252	63.609.638.834
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		66.426.560.135	17.316.454.350
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	56.655.429.772	13.191.020.264
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.440.503.722	10.983.917
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	7.330.626.641	4.114.450.169
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		687.864.470.266	413.080.662.239
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.200.000.000	20.928.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	-	448.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	10.200.000.000	20.480.000.000
II. Tài sản cố định	220		2.652.765.431	4.489.483.793
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	2.652.765.431	4.489.483.793
- Nguyên giá	222		23.614.224.512	31.827.523.339
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.961.459.081)	(27.338.039.546)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	8.693.194.586	9.025.929.980
1. Nguyên giá	231		10.262.241.524	10.262.241.524
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.569.046.938)	(1.236.311.544)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		650.444.982.425	358.976.443.032
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	650.444.982.425	358.976.443.032
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	4.600.000.000	5.600.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.600.000.000	5.600.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.273.527.824	14.060.805.434
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	1.515.352.227	2.902.629.837
2. Lợi thế Thương mại	269	5.13	9.758.175.597	11.158.175.597
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.375.124.453.303	898.762.810.966

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.118.481.392.316	703.685.187.776
I. Nợ ngắn hạn	310		934.918.171.067	318.534.712.411
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	73.030.540.031	49.512.500.088
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	323.799.759.328	3.027.214.235
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	16.858.282.932	8.888.039.723
4. Phải trả người lao động	314		1.895.314.377	1.541.692.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.820.001.520	101.697.955
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	334.329.827.614	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	98.291.982.341	114.695.701.568
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	76.087.539.337	139.381.300.436
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.804.923.587	1.386.566.406
II. Nợ dài hạn	330		183.563.221.249	385.150.475.365
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	29.915.828.034	173.335.554.331
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	96.807.652.322	96.890.871.625
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	54.010.280.133	108.156.000.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	360.000.000
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.21	2.829.460.760	6.408.049.409
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		256.643.060.987	195.077.623.190
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.22	256.643.060.987	195.077.623.190
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		144.000.000.000	144.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		144.000.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.303.275.917	1.303.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.369.431.433	18.110.490.603
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.535.326.407	1.386.356.441
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		46.288.630.717	65.217.689
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		65.217.689	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		46.223.413.028	65.217.689
6. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		1.423.176.288	1.423.176.288
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		51.723.220.225	28.789.106.252
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.375.124.453.303	898.762.810.966

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long

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

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

Mẫu số B 02 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	440.185.487.797	141.161.047.059
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		440.185.487.797	141.161.047.059
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	312.238.482.547	110.742.857.647
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		127.947.005.250	30.418.189.412
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	8.277.446.467	1.498.248.781
7. Chi phí tài chính	22	6.4	16.259.143.522	5.971.055.603
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>17.759.143.522</i>	<i>5.971.055.603</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	1.800.000.000
9. Chi phí bán hàng	25		2.162.975.400	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	21.849.368.629	18.912.735.313
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		95.952.964.166	8.832.647.277
12. Thu nhập khác	31	6.6	9.294.964.841	19.751.735.186
13. Chi phí khác	32	6.6	2.727.393.991	18.493.688.913
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		6.567.570.850	1.258.046.273
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		102.520.535.016	10.090.693.550
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	21.376.914.522	4.236.254.812
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	360.000.000
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		81.143.620.494	5.494.438.738
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		58.209.506.521	2.623.985.842
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		22.934.113.973	2.870.452.895
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	3.635,90	85,59

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Kông Giám đốc





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long

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

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		102.520.535.016	10.090.693.550
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		2.169.453.757	2.447.765.701
- Các khoản dự phòng	03		(3.578.588.649)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.234.288.421)	(1.498.248.781)
- Chi phí lãi vay	06		17.759.143.522	5.971.055.603
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		107.636.255.225	17.011.266.073
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(129.874.161.506)	(113.519.302.226)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.951.367.582	2.533.040.949
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		571.883.848.771	131.414.730.110
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(40.677.131.898)	(16.075.406.067)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(18.266.838.316)	(5.971.055.603)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.854.607.242)	(4.125.347.533)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.470.685.000)	(3.712.249.996)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		492.328.047.616	7.555.675.706
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		(291.468.539.394)	(40.535.004.704)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.607.862.228	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(271.330.000.000)	(23.300.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		155.448.000.000	552.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(550.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.800.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.626.426.193	1.498.248.781
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(393.316.250.973)	(62.334.755.923)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		132.707.618.534	166.721.748.936
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(250.147.099.500)	(60.995.193.500)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.400.950.625)	(17.514.823.980)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(148.840.431.591)	88.211.731.456
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(49.828.634.948)	33.432.651.239
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		67.118.860.518	33.686.209.279
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	17.290.225.570	67.118.860.518

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng





Bùi Thu Hằng

Dương Thị Thái Hương

Bê Ngọc Long

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

1. THÔNG TIN KHAI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, tiền thân là Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội) chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/12/2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký lần đầu ngày 31/3/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17/09/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 là 144.000.000.000 đồng, (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bốn tỷ đồng).

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

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: 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.

Số lao động tại ngày 31/12/2021 của Công ty mẹ và các Công ty con là 130 người (tại ngày 01/01/2021 là 130 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan....

Hoạt động chính của Công ty trong năm: 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 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết sau đây:

Tên công ty, đơn vị	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu vốn theo cam kết %	Tỷ lệ quyền 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 dự án, kinh doanh bất động sản	70%	70%
Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương	Số 124 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội	Thương mại và hoạt động xây lắp	71,40%	71,40%
Công ty Liên kết				
Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản & cơ sở Hạ tầng Nhân Việt	Số 17 ngõ Núi Trúc, phố Núi Trúc; , Phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng, Kinh doanh BĐS	30%	30%
Công ty Cổ phần xây lắp cơ điện Handico 6	Tầng 6, Tòa nhà hỗn hợp, lô C1, Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	Thương mại, Xây dựng	30%	30%

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

4.2 Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất các Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc mua có hiệu lực hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty Mẹ được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ. Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, các công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long, Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản phẩm động sản Handico 6, Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

4.3 Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

4.4 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

4.5 Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và các khoản tương đương tiền.

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

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

4.6 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

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.

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 liên kết liên doanh

Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**4.6 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)***Các khoản đầu tư khác:*

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: Việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

4.7 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

"Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.8 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm)</u>
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý,	03 - 05

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

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

Bất động sản đầu tư của Công ty là sản phẩm do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

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

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

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

4.11 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.

Ngoài ra, 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. Số dư khoản mục này trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại thuyết minh số (5.11) tại ngày 31/12/2021 là 1.438.848.234 đồng.

4.12 Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí tuyên truyền quảng cáo bán hàng

Chi phí tuyên truyền quảng cáo bán hàng được phân bổ vào chi phí theo tỷ lệ % tương ứng với giá trị doanh thu đã ghi nhận trong kỳ.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

4.13 Nguyên tắc kế toán lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của Tài sản thuần của Công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất theo quy định hiện hành

4.14 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;

4.15 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

4.16 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 hợp nhất được ghi nhận và trình bày tại khoản mục doanh thu chưa thực hiện.

Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cửa hàng, nhà hàng kinh doanh cho nhiều kỳ,

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

4.17 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

4.18 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 chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán “Chi phí đi vay”.

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

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Công ty ghi nhận dự phòng phải trả là khoản chi phí bảo hành công trình dự án Tòa nhà C1 Diamond Flower Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

4.20 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.21 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

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

Doanh thu bán bất động sản, căn hộ

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu Hợp đồng xây dựng:

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo 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.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

4.22 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

4.23 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay được ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế. Lãi thanh lý khoản đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận vào chi phí trong năm.

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

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

4.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

4.26 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4.27 Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng trong năm Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, lĩnh vực dịch vụ và hoạt động theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Các bộ phận này không tách bạch riêng biệt, do đó, Công ty không lập Báo cáo bộ phận.

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	2.614.145.522	932.742.015
Tiền gửi ngân hàng	12.676.080.048	22.186.118.503
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	44.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	2.000.000.000	44.000.000.000
Tổng	17.290.225.570	67.118.860.518

Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng là các hợp đồng tiền gửi lãi suất từ 3,7% /năm đến 4%/năm tại các Ngân hàng Thương mại.

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.2 Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	199.000.000.000	199.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000
- Trái phiếu	199.000.000.000	199.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh land (1)	19.000.000.000	19.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment (2)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh (3)	45.000.000.000	45.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Sunshinem (4)	45.000.000.000	45.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Yamagata - PVS (5)	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Thành Long An TVSI (6)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Tổng	199.000.000.000	199.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000

(1) Trái phiếu Công ty cổ phần Hưng Thịnh Land thời gian 11 tháng, với mệnh giá là 1000.000 đồng/trái phiếu, lãi suất 7%/năm đến 10,7%/năm.

(2) Trái phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment thời gian 6 tháng, mệnh giá là 1.000.000 đồng/trái phiếu, Lãi suất 8,6%/năm.

(3) Trái phiếu Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Tân Hoàng Minh thời gian 9 tháng, mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu, Lãi suất từ 10%/năm đến 10,5%/năm.

(4) Trái phiếu Công ty Cổ phần kinh doanh Nhà Sunshinem thời gian 6 tháng, mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu, Lãi suất từ 7,4%/năm đến 8,5%/năm.

(5) Trái phiếu Công ty Cổ phần Yamagata - PVS thời gian từ 7 tháng đến 12 tháng, mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu, Lãi suất từ 7,5%/năm đến 8%/năm.

(6) Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Thành Long An thời gian 3 tháng, mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu, Lãi suất 7,4%/năm.

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**b. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

	Tỷ lệ		31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc vốn chủ sở hữu	Giá trị theo phương pháp	Giá gốc vốn chủ sở hữu	Giá trị theo phương pháp
Đầu tư vào công ty liên kết			4.600.000.000	4.600.000.000	7.400.000.000	5.600.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản & cơ sở Hạ tầng Nhân Việt	29%	0,03%	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại & Xây lắp Handico 6 (1)	30%	30%	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động sản Land 6 (2)	30%	30%	-	-	1.800.000.000	-
Công ty Cổ phần xây lắp cơ điện Handico 6	30%	30%	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
Tổng			4.600.000.000	4.600.000.000	7.400.000.000	5.600.000.000

(*) 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 hợp nhất vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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.

(1) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/2021/NQ-HĐQT ngày 11/11/2021, rút vốn khỏi Công ty Cổ phần Thương mại và xây lắp Handico 6 bằng hình thức đối trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Thương mại và xây lắp Handico 6 và Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hà Nội.

(2) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14/2021/NQ-HĐQT ngày 15/12/2021 về chuyển nhượng 180.000 cổ phần tại công ty Cổ phần bất động sản Land 6 với giá chuyển nhượng là 1.800.000.000 đồng.

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

Tầng 6A, Tòa nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn
Luong, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố
Hà Nội.

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.3 Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP xây dựng và Thương Mại Bắc Hà	-	1.484.074.000
Ban quản lý dự án đầu tư và XD EMICO	6.882.521.963	6.882.521.963
BQL Dự án Đầu tư XDCT Giao thông TP Hà Nội	5.550.011.080	6.019.629.368
Công ty CP bất động sản Land 6	13.166.666.646	13.166.666.646
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	36.067.575.087	31.593.353.057
Tổng	61.666.774.776	59.146.245.034

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty cổ phần Xây lắp Cơ điện Handico 6	33.038.403.462	248.043.055
Công ty Cổ phần tu tạo và phát triển nhà	8.969.554.775	8.969.554.775
Công ty CP Phát triển Đầu tư xây dựng và thương mại Thành An	1.315.218.403	7.000.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	57.011.167.426	70.434.054.188
Tổng	100.334.344.066	86.651.652.018
<i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh (8.1)</i>	<i>405.893.183</i>	<i>248.043.055</i>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.5 Phải thu về cho vay

Ngắn hạn	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
Công ty CP bất động sản Land 6 (1)	54.360.139.954	54.360.139.954	45.237.139.954	45.237.139.954
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	9.526.700.565	9.526.700.565	21.826.700.565	21.826.700.565
Công ty cổ phần Chứng khoán VPS (2)	3.933.439.389	3.933.439.389	3.933.439.389	3.933.439.389
Bùi Thị Điệp	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Nguyễn Việt Hồng (3)	-	-	8.750.000.000	8.750.000.000
Các cá nhân khác	17.000.000.000	17.000.000.000	-	-
Dài hạn	3.900.000.000	3.900.000.000	10.727.000.000	10.727.000.000
Đỗ Thu Huyền	-	-	448.000.000	448.000.000
Tổng	-	-	448.000.000	448.000.000
	54.360.139.954	54.360.139.954	45.685.139.954	45.685.139.954

(1). Theo HĐKT ngày 01/01/2015 cho Công ty CP BĐS Land 6 vay tiền từ ngày 01/01/2015-31/12/2015 với lãi suất 12%/năm. Phụ lục HĐKT từ 01/01/2016 trở đi không tính lãi suất theo Nghị quyết HĐQT của Công ty. Tài sản đảm bảo là Tầng 01 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; Giá trị góp 40% vốn tại dự án Đầu tư xây dựng công trình Hợp dịch vụ, Văn phòng, Nhà ở tại khu đất 58B Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.

(2). Khoản cho vay Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS theo hợp đồng tín dụng số 42634/VPS-KH/HO ngày 07/12/2021, lãi suất 5%/năm.

(3). HĐKT số 01/2020/HĐVTV ngày 17/11/2020 cho ông Nguyễn Việt Hồng vay 16.500.000.000 đồng với lãi suất 0% và HĐKT số 02/2020/HĐVTV ngày 28/4/2020 cho vay 1.500.000.000 đồng cũng với lãi suất 0%, đến thời điểm 31/12/2021 số dư phải thu là 17.000.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là số đo 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 Khuê, dự án Golden Westlake, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

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

Tầng 6A, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn
Luong, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố
Hà Nội.

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.6 Các khoản phải thu khác

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	153.377.550.713	(13.774.738.818)	140.456.041.448	(13.774.738.818)
Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
Tạm ứng	25.199.723.364	(2.641.950.302)	15.822.814.196	(2.641.950.302)
Phải thu khác	128.177.827.349	(11.132.788.516)	124.633.227.252	(11.132.788.516)
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Land 6 (1)</i>	<i>66.874.334.503</i>	<i>(8.514.288.516)</i>	<i>56.293.680.274</i>	<i>(8.514.288.516)</i>
<i>Nguyễn Việt Hồng (2)</i>	-	-	<i>16.500.000.000</i>	-
<i>Công ty TNHH Viễn Tin HN (3)</i>	<i>34.664.700.000</i>	-	<i>34.664.700.000</i>	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>26.638.792.846</i>	<i>(2.618.500.000)</i>	<i>17.174.846.978</i>	<i>(2.618.500.000)</i>
Dài hạn	10.200.000.000	-	20.480.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.200.000.000	-	20.480.000.000	-
Tổng	163.577.550.713	(13.774.738.818)	160.936.041.448	(13.774.738.818)

- (1) Khoản phải thu Công ty cổ phần Bất động sản Land6 là khoản tiền thu theo hợp đồng Tư vấn Bất động sản số 10.07/2020/HĐTV/HANDICO6.HL-LAND6 với Công ty về bán căn hộ tại dự án khu đô thị mới Vừng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- (2) 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 Khuê, dự án Golden Westlake, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
- (3) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 8/8/2010, Giữa Công ty TNHH Viễn tin Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Số 6 Hà Nội 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 CP 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 CP 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.

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

Tầng 6A, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn

Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố

Hà Nội.

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.7 Nợ xấu

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	18.853.883.429	-	18.853.883.429	-
<u>Trong đó:</u>				Tại ngày 31/12/2021 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 CP Địa ốc 10				1.721.414.320
Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội				264.847.873
Các đối tượng khác				7.900.939.200
Tổng				18.853.883.429

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	124.812.574	-
Chi phí SX KDDD	53.658.271.252	-	63.047.347.659	-
Hàng hóa	-	-	437.478.601	-
Tổng	53.658.271.252	-	63.609.638.834	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.9 Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng	Đơn vị tính: VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2021	21.205.124.097	10.265.565.908	356.833.334	31.827.523.339	
Tăng trong năm	-	-	58.760.000	58.760.000	
Điều chuyển, phân loại lại			58.760.000	58.760.000	
Giảm trong năm	8.213.298.827	58.760.000	-	8.272.058.827	
Thanh lý, nhượng bán	8.213.298.827	-	-	8.213.298.827	
Điều chuyển, phân loại lại	-	58.760.000	-	58.760.000	
Số dư tại 31/12/2021	12.991.825.270	10.206.805.908	415.593.334	23.614.224.512	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2021	20.253.773.961	6.727.432.251	356.833.334	27.338.039.546	
Tăng trong năm	829.597.358	979.808.485	27.312.519	1.836.718.362	
Khấu hao trong năm	829.597.358	979.808.485	27.312.519	1.836.718.362	
Giảm trong năm	8.213.298.827	-	-	8.213.298.827	
Thanh lý, nhượng bán	8.213.298.827	-	-	8.213.298.827	
Số dư tại 31/12/2021	12.870.072.492	7.707.240.736	384.145.853	20.961.459.081	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2021	951.350.136	3.538.133.657	-	4.489.483.793	
Tại 31/12/2021	121.752.778	2.499.565.172	31.447.481	2.652.765.431	

Nguyên giá TSCĐ hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 13.309.470.725 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 15.637.424.468 đồng).

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

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.10 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2021	Tăng	Giảm	31/12/2021
	VND	trong năm VND	trong năm VND	VND
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	10.262.241.524	-	-	10.262.241.524
- Nhà và quyền sử dụng đất	10.262.241.524	-	-	10.262.241.524
Giá trị hao mòn lũy kế	1.236.311.544	332.735.395	-	1.569.046.939
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.236.311.544	332.735.395	-	1.569.046.939
Giá trị còn lại	9.025.929.980	-	(332.735.395)	8.693.194.585
- Nhà và quyền sử dụng đất	9.025.929.980	-	(332.735.395)	8.693.194.585

Bất động sản đầu tư của Công ty là sản phẩm văn phòng tại tòa nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương được Công ty mua để chờ tăng giá để bán.

Bất động sản là sản phẩm văn phòng cho thuê tại tầng 9 Tòa nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương được Công ty mua để cho thuê với doanh thu là 900.049.605 đồng, giá vốn 332.735.395 đồng được trình bày tại thuyết minh (6.1 và 6.2).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án thuộc vốn ngân sách thành phố Hà Nội	1.438.848.234	1.438.848.234
Dự án Đầu tư xây dựng KĐT Trung Hòa- Nhân Chính	1.438.848.234	1.438.848.234
Dự án kinh doanh của Công ty	649.006.134.191	357.537.594.798
Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính	180.009.826.658	200.044.506.850
Đầu tư Dự án tại thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	432.853.502.274	155.392.979.339
Dự án Cầu Ngòi - Trung Văn	34.040.326.756	
Các công trình khác	2.102.478.503	2.100.108.609
Tổng	650.444.982.425	358.976.443.032

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

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.12 Chi phí trả trước

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	56.655.429.772	13.191.020.264
Chi phí truyền thông quảng cáo bán hàng	47.491.868.188	13.191.020.264
Chi phí quà tặng mua căn hộ	8.355.572.000	-
Các khoản khác	807.989.584	-
Dài hạn	1.515.352.227	2.902.629.837
Chi phí CCDC	-	2.902.629.837
Chi phí khác	1.515.352.227	-
Tổng	58.170.781.999	16.093.650.101

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí truyền thông quảng cáo bán hàng tại dự án Tòa nhà hỗn hợp cao tầng, thấp tầng tại dự án Khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yên Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Công ty hạch toán các khoản chi phí trên vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào chi phí bán hàng khi dự án có doanh thu bán hàng.

5.13 Lợi thế thương mại

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi thế thương mại đầu năm	11.158.175.597	11.176.419.631
Phát sinh tăng trong năm	-	1.278.580.370
Phân bổ trong năm	1.400.000.000	1.296.824.404
Lợi thế thương mại cuối năm	9.758.175.597	11.158.175.597
Chi tiết:		
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà số 6 Hạ Long</i>	<i>9.758.175.597</i>	<i>11.158.175.597</i>
Tổng	9.758.175.597	11.158.175.597

5.14 Phải trả người bán

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	73.030.540.031	73.030.540.031	49.512.500.088	49.512.500.088
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội	3.727.000.000	3.727.000.000	3.727.000.000	3.727.000.000
Công ty CP đầu tư xây dựng và TM Phú Thái	3.040.434.144	3.040.434.144	2.804.278.204	2.804.278.204
Công ty CP Tập đoàn địa ốc Viễn Đông	7.259.429.000	7.259.429.000	7.259.429.000	7.259.429.000
Các đối tượng khác	59.003.676.887	59.003.676.887	35.721.792.884	35.721.792.884
Tổng	73.030.540.031	73.030.540.031	49.512.500.088	49.512.500.088
<i>Trong đó phải trả các bên liên quan trình bày tại thuyết minh (8.1)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.118.496.043</i>	<i>1.118.496.043</i>

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

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.15 Người mua trả tiền trước

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP tư vấn XD và TM Trung Việt	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty CP đầu tư và lắp máy xây dựng HN	448.182.000	448.182.000
Các đối tượng khác	322.051.577.328	1.279.032.235
Tổng	323.799.759.328	3.027.214.235

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

	01/01/2021 (VND)	Số phải nộp trong năm (VND)	Số đã nộp trong năm (VND)	31/12/2021 (VND)
Phải nộp	8.888.039.723	55.708.858.276	47.738.615.067	16.858.282.932
Thuế giá trị gia tăng	8.409.461.355	4.911.777.938	12.846.563.087	474.676.206
Thuế thu nhập doanh nghiệp	329.108.554	21.376.914.522	5.854.607.242	15.851.415.834
Thuế thu nhập cá nhân	149.469.814	1.005.864.194	623.143.116	532.190.892
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	646.094.881	646.094.881	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	8.000.000	8.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	27.760.206.741	27.760.206.741	-
Phải thu	4.114.450.169	3.375.788.910	6.591.965.382	7.330.626.641
Thuế giá trị gia tăng	3.375.788.910	3.375.788.910	6.591.965.382	6.591.965.382
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738.661.259	-	-	738.661.259

5.17 Chi phí phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trích trước tiền điện, nước	1.820.001.520	101.697.955
Tổng	1.820.001.520	101.697.955

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	334.329.827.614	-
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	334.329.827.614	-
Dài hạn	29.915.828.034	173.335.554.331
Doanh thu nhận trước (tiền thu bán căn hộ khách hàng nộp theo tiến độ)	29.915.828.034	173.335.554.331
Tổng	364.245.655.648	173.335.554.331

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

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.19 Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	98.291.982.341	114.695.701.568
Kinh phí công đoàn	626.658.099	565.272.756
Bảo hiểm xã hội	-	1.127.100
Bảo hiểm y tế	-	44.252
Bảo hiểm thất nghiệp	-	253.048
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	30.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	16.259.007.950	6.601.298.000
Phải trả, phải nộp khác	81.406.316.292	107.497.706.412
<i>BQT nhà chung cư Diamond Flower Phường Nhân Chính Nguyễn Thị Thủy</i>	<i>6.513.752.707</i>	<i>7.999.087.756</i>
<i>Phải trả tiền đặt cọc căn hộ</i>	<i>-</i>	<i>35.169.265.625</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>39.327.753.083</i>	<i>39.243.873.579</i>
Dài hạn	96.807.652.322	96.890.871.625
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội góp vốn Liên doanh (dự án C1 Trung Hòa- Nhân Chính) (*)	85.909.430.547	85.992.649.850
Công ty CP Đại Hải Hà góp vốn theo Hợp đồng số 12/2009 (dự án C2 Trung Hòa- Nhân Chính)	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư DTT VN	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	1.050.000.000
Khoản Khác	148.221.775	148.221.775
Tổng	195.099.634.663	211.586.573.193
<i>Trong đó: phải trả bên liên quan trình bày tại thuyết minh (8.1)</i>	<i>254.210.959</i>	<i>82.454.795</i>

(*) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 69/2007 HĐHTKD ngày 20/01/2007 Công ty CP 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.

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

Tầng 6A Toà nhà Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân TP. Hà Nội

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2021 (VND)		Phát sinh trong năm		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	76.087.539.337	76.087.539.337	97.789.897.401	161.083.658.500	139.381.300.436	139.381.300.436
Ngân hàng TMCP Á Châu	-	-	-	13.999.140.000	13.999.140.000	13.999.140.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam BIDV (1)	30.026.374.284	30.026.374.284	30.026.374.284	-	-	-
Vay cá nhân (2)	46.061.165.053	46.061.165.053	67.763.523.117	147.084.518.500	125.382.160.436	125.382.160.436
Vay dài hạn	54.010.280.133	54.010.280.133	34.917.721.133	89.063.441.000	108.156.000.000	108.156.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đồng Đò	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Cầu Giấy	-	-	-	256.000.000	256.000.000	256.000.000
Bùi Long Hải (3)	3.034.250.000	3.034.250.000	1.000.000.000	41.465.750.000	43.500.000.000	43.500.000.000
Nguyễn Thị Thùy (4)	50.976.030.133	50.976.030.133	33.917.721.133	44.341.691.000	61.400.000.000	61.400.000.000
Tổng	130.097.819.470	130.097.819.470	132.707.618.534	250.147.099.500	247.537.300.436	247.537.300.436

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

22.997.871.887 22.997.871.887

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2021/3661744/HĐTD ngày 07 tháng 07 năm 2021 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà 6 Hà Nội; Hạn mức cấp tín dụng: 40.000.000.000 đồng; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, Bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành.

(1.1) Hợp đồng tín dụng ngày 29/06/2021; Số tiền vay 19.038.131.188 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,2%/năm.

(1.2) Hợp đồng tín dụng ngày 01/7/2021; Số tiền vay 315.295.500 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,2%/năm.

(1.3) Hợp đồng tín dụng ngày 02/7/2021; Số tiền vay 920.773.600 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,2%/năm.

(1.4) Hợp đồng tín dụng ngày 08/7/2021; Số tiền vay 1.270.898.376 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,3%/năm.

(1.5) Hợp đồng tín dụng ngày 08/7/2021; Số tiền vay 1.348.484.000 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,3%/năm.

(1.6) Hợp đồng tín dụng ngày 07/7/2021; Số tiền vay 1.702.974.570 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,3%/năm.

(1.7) Hợp đồng tín dụng ngày 07/7/2021; Số tiền vay 5.429.907.050 đồng; Thời hạn vay 8 tháng; Lãi suất 6,3%/năm.

(2) Vay cá nhân là các hợp đồng vay cá nhân trong Công ty theo lãi suất thỏa thuận từng kỳ, lãi suất cao nhất là 12%/năm. Vay tín chấp không có tài sản đảm bảo. (2).2 Các cá nhân khác bao gồm các hợp đồng vay lãi suất từ 1% đến 3%/năm.

(3) Bùi Long Hải: Hợp đồng vay tài sản số 01/2019/HĐVTS ngày 23/03/2019. Số tiền vay: 95.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 1%/năm; số dư tiền vay đến 31/12/2021 là 3.034.250.000 đồng. Toàn bộ khoản vay chuyển khoản qua ngân hàng. Không có tài sản đảm bảo, người cho vay được quyền mua căn hộ của sự án.

(4) Nguyễn Thị Thùy: Hợp đồng vay tài sản số 11/2019/HĐVTS ngày 22/11/2019. Số tiền vay: 31.400.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 3%/năm. Số dư tiền vay đến 31/12/2021 là 50.976.030.133 đồng. Toàn bộ khoản vay chuyển khoản qua ngân hàng. Không có tài sản đảm bảo, người cho vay được quyền mua căn hộ.

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

Tầng 6A, Toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn
Luong, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố
Hà Nội.

Mẫu số B 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.21 Dự phòng phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dài hạn	2.829.460.760	6.408.049.409
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.829.460.760	6.408.049.409
Tổng	2.829.460.760	6.408.049.409

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.22 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2020	144.000.000.000	1.303.275.917	16.802.728.002	692.922.636	18.247.992.053	1.423.176.288	33.344.008.832	215.814.103.728	
Tăng trong năm	-	-	1.307.762.601	693.433.805	2.623.985.842	-	2.870.452.895	7.495.635.143	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	2.623.985.842	-	2.870.452.895	5.494.438.737	
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.307.762.601	693.433.805	-	-	-	2.001.196.406	
Giảm trong năm	-	-	-	-	(20.806.760.206)	-	(7.425.355.475)	(28.232.115.681)	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(1.105.791.831)	-	(3.574.870.255)	(4.680.662.086)	
Chi cô tức	-	-	-	-	(17.280.000.000)	-	(3.850.485.220)	(21.130.485.220)	
Giảm khác	-	-	-	-	(2.420.968.375)	-	-	(2.420.968.375)	
Số dư tại 31/12/2020	144.000.000.000	1.303.275.917	18.110.490.603	1.386.356.441	65.217.689	1.423.176.288	28.789.106.252	195.077.623.190	
Số dư tại 01/01/2021	144.000.000.000	1.303.275.917	18.110.490.603	1.386.356.441	65.217.689	1.423.176.288	28.789.106.252	195.077.623.190	
Tăng trong năm	-	-	6.658.940.830	148.969.966	72.609.506.521	-	22.934.113.973	102.351.531.290	
Phân phối lợi nhuận	-	-	6.658.940.830	148.969.966	-	-	-	6.807.910.796	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	58.209.506.521	-	22.934.113.973	81.143.620.494	
Tăng khác (*)	-	-	-	-	14.400.000.000	-	-	14.400.000.000	
Giảm trong năm	-	-	(14.400.000.000)	-	(26.386.093.493)	-	-	(40.786.093.493)	
Chia cô tức (i)	-	-	-	-	(14.400.000.000)	-	-	(14.400.000.000)	
Trích quỹ đầu tư phát triển (ii)	-	-	-	-	(6.658.940.830)	-	-	(6.658.940.830)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (iii)	-	-	-	-	(5.327.152.663)	-	-	(5.327.152.663)	
Giảm khác (*)	-	-	(14.400.000.000)	-	-	-	-	(14.400.000.000)	
Số dư tại 31/12/2021	144.000.000.000	1.303.275.917	10.369.431.433	1.535.326.407	46.288.630.717	1.423.176.288	51.723.220.225	256.643.060.987	

(i) Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2021 của Công ty, cụ thể: Chia cô tức năm 2020 là 10% mệnh giá cổ phần từ Quỹ đầu tư phát triển chuyển sang lợi nhuận sau thuế tương đương 14.400.000.000 đồng.

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

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.22 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

(ii) Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo điều lệ của Công ty, về trích Quỹ đầu tư phát triển 10% lợi nhuận sau thuế số tiền 6.658.940.830 đồng;

(iii) Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo điều lệ của Công ty, về trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 7% lợi nhuận sau thuế và trích 1% quỹ tương thân tương ái với số tiền 5.327.152.663 đồng;

(*) Tăng, giảm khác là chuyển từ Quỹ đầu tư phát triển sang lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chia cổ tức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2021.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	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

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	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	14.400.000.000	17.280.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	6.658.940.830	1.307.762.601

d. Cổ phiếu

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.400.000	14.400.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.400.000	14.400.000
Cổ phiếu phổ thông	14.400.000	14.400.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của Doanh nghiệp

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.369.431.433	18.110.490.603
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.535.326.407	1.386.356.441

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

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu xây lắp	163.737.769.242	61.392.989.283
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	214.395.025.009	15.623.855.604
Doanh thu Dịch vụ quản lý tòa nhà	61.152.643.941	62.783.725.213
Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư	900.049.605	-
Doanh thu khác	-	1.360.476.959
Tổng	440.185.487.797	141.161.047.059

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn xây lắp	150.938.867.503	60.605.894.273
Giá vốn kinh doanh và cho thuê Bất động sản	118.400.502.816	6.541.938.185
Giá vốn dịch vụ quản lý tòa nhà	42.566.376.833	42.234.548.230
Giá vốn Bất động sản cho thuê	332.735.395	-
Giá vốn khác	-	1.360.476.959
Tổng	312.238.482.547	110.742.857.647

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.277.446.467	1.498.248.781
Tổng	8.277.446.467	1.498.248.781

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	17.759.143.522	5.971.055.603
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	300.000.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư	(1.800.000.000)	-
Tổng	16.259.143.522	5.971.055.603

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

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí bán hàng	2.162.975.400	-
Chi phí bằng tiền khác	2.162.975.400	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.849.368.629	18.912.735.313
Chi phí nhân viên quản lý	15.655.192.128	12.653.284.625
Chi phí vật liệu quản lý	118.382.267	142.631.606
Chi phí đồ dùng văn phòng	182.517.239	252.928.585
Chi phí khấu hao TSCĐ	227.312.524	764.486.244
Thuế phí và lệ phí	640.295.766	151.847.039
Chi phí dịch vụ mua ngoài	547.133.047	335.926.897
Chi phí bằng tiền khác	4.478.535.658	4.611.630.317
Tổng	24.012.344.029	18.912.735.313

6.6 Thu nhập/chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập khác	9.294.964.841	19.751.735.186
Thu nhập Xử lý tài sản, thanh lý tài sản	2.607.862.228	8.314.924.963
Cho thuê văn phòng, máy móc	1.288.636.363	1.075.454.545
Thu phạt hợp đồng kinh tế	1.036.172.016	-
Xử lý công nợ theo Nghị quyết HĐQT	1.225.794.337	10.039.449.050
Thu nhập khác	3.136.499.897	321.906.628
Chi phí khác	2.727.393.991	18.493.688.913
Xử lý chi phí dở dang theo Nghị quyết HĐQT	1.467.036.855	16.961.815.707
Chi phí phạt thuế	225.054.111	548.764.726
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	779.808.480	779.808.480
Chi phí khác	255.494.545	203.300.000
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	6.567.570.850	1.258.046.273

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	21.376.914.522	4.236.254.812
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	-	360.000.000
Tổng	21.376.914.522	4.596.254.812

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

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	58.209.506.521	2.623.985.842
Các khoản điều chỉnh		
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL</i>	<i>(5.852.530.974)</i>	<i>(1.391.463.035)</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	52.356.975.547	1.232.522.807
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	14.400.000	14.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.635,90	85,59

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	102.467.454.533	40.925.250.055
Chi phí nhân công	31.108.158.917	19.584.353.881
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.169.453.756	2.447.765.701
Chi phí dịch vụ mua ngoài	409.975.424.722	38.939.512.116
Chi phí khác bằng tiền	7.787.373.009	6.208.808.634
Tổng	553.507.864.937	108.105.690.387

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm

Trong kỳ kế toán số tiền Công ty đi vay thực thu trong năm là 132.707.618.534 đồng (Thuyết minh 5.20).

7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Trong kỳ kế toán số tiền Công ty trả vay đã thực trả trong năm là 250.147.099.500 đồng (Thuyết minh 5.20)

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

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

8. THÔNG TIN KHÁC**8.1 Thông tin về các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Hoàng Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản Trị
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản Trị
Ông Bé Ngọc Long	Thành viên Hội đồng Quản Trị, Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Chiến	Thành viên Hội đồng Quản Trị
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Phạm Anh Tú	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Phạm Thị Kim Dung	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ điện Handico 6	Công ty Liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản & Cơ sở hạ tầng Nhân Việt	Công ty Liên kết

Và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên bên Liên quan

Trong năm, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:**Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Hội đồng Quản trị			
Lê Quốc Bình	Lương, Thưởng, Thù lao	575.850.000	504.820.000
Bé Ngọc Long	Lương, Thưởng, Thù lao	463.930.000	383.880.000
Vũ Tuấn Anh	Lương, Thưởng, Thù lao	31.680.000	30.240.000
Nguyễn Trọng Bằng	Lương, Thưởng, Thù lao	-	14.400.000
Trịnh Văn Định	Lương, Thưởng, Thù lao	-	14.400.000
Phạm Ngọc Chiến	Lương, Thưởng, Thù lao	31.680.000	30.240.000
Hoàng Tuấn Anh	Lương, Thưởng, Thù lao	31.680.000	15.840.000
Ban Kiểm soát			
Nguyễn Thị Thu Hiền	Lương, Thưởng, Thù lao	25.344.000	54.182.352
Nguyễn Thị Thanh	Lương, Thưởng, Thù lao	-	5.760.000
Phạm Anh Tú	Lương, Thưởng, Thù lao	262.932.000	219.236.000
Phạm Thị Kim Dung	Lương, Thưởng, Thù lao	151.522.272	129.830.517
Người công bố thông tin			
Phạm Ngọc Quỳnh	Lương, Thưởng, Thù lao	160.305.000	133.608.750
Ban Tổng Giám đốc			
Ngô Văn Đồng	Lương, Thưởng, Thù lao	279.001.048	286.500.000
Hoàng Quế Sơn	Lương, Thưởng, Thù lao	347.360.000	305.210.000
Kế toán trưởng			
Dương Thị Thái Hương	Lương, Thưởng, Thù lao	341.848.420	318.084.874
Tổng		2.703.132.740	2.446.232.493

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

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

8.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT. Một số chỉ tiêu đầu kỳ đã được điều chỉnh hồi tố, cụ thể như sau:

Điều chỉnh hồi tố:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2021 của Công ty và căn cứ Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông ngày 28/6/2021, Công ty hoàn lại sổ sách khoản dự phòng đã xử lý nợ phải thu khó đòi năm 2020 với số tiền 18,85 tỷ đồng, theo đó số liệu chi tiết như sau:

Tài sản	01/01/2021 trình bày lại VND	31/12/2020 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	59.146.245.034	55.275.353.273	3.870.891.761
Trả trước cho người bán	86.651.652.018	85.443.399.168	1.208.252.850
Phải thu khác	87.425.993.254	76.293.204.738	11.132.788.516
Tạm ứng	14.531.857.334	11.889.907.032	2.641.950.302
Dự phòng phải thu khó đòi	(18.853.883.429)	-	(18.853.883.429)
Cộng thay đổi Tài sản	228.901.864.211	228.901.864.211	-

Người lập

Bùi Thu Hằng

Kế toán trưởng

Dương Thị Thái Hương

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc



Bế Ngọc Long