

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020**

MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	9 - 39



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được soát xét giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020.

#### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006 và Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11/07/2018.

Tên tiếng anh: Investment anh Construction Joint Stock Company No4.

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ: 160.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT
	Ông Trần Xuân Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT
	Ông Nguyễn Kim Thành	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đức Hà	Ủy viên
	Ông Nguyễn Song Hà	Ủy viên (đến ngày 25/6/2020)
	Bà Cao Thị Lan Hương	Ủy viên (từ ngày 25/6/2020)

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

<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 28/02/2020)
	Bà Đỗ Thị Bích Thủy	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc

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

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020.

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Đức Hà**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020



Số: 682/2020/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, được lập ngày 24 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/06/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

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

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Vấn đề khác**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.3 – Thông tin so sánh. Công ty đã điều chỉnh hồi tố tăng số thuế phải nộp theo Thông báo của Cục Thuế thành phố Hà Nội. Theo đó một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty từ năm 2013 đến năm 2019 đã thay đổi.



---

**Vũ Ngọc Ân**

**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 01/2020/UQ/CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network**

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020

21 0 1 181

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

Mẫu B 01a-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

	MS	TM	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>581.494.450.462</b>	<b>627.036.901.899</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>6.975.971.882</b>	<b>6.353.864.470</b>
1. Tiền	111		6.975.971.882	6.353.864.470
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>305.034.094.864</b>	<b>360.208.779.343</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	198.778.267.774	236.534.273.789
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	40.973.162.301	58.598.886.552
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	77.915.900.863	77.629.666.384
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(12.667.682.382)	(12.667.682.382)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		34.446.308	113.635.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>268.253.049.231</b>	<b>259.034.818.726</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	268.253.049.231	259.034.818.726
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.231.334.485</b>	<b>1.439.439.360</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	78.785.835	444.312.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		67.505.608	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	1.085.043.042	995.127.360
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>392.064.036.755</b>	<b>396.446.301.150</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>46.500.000</b>	<b>46.500.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	46.500.000	46.500.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>131.780.194.292</b>	<b>130.903.468.428</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	115.554.865.822	114.399.014.988
- Nguyên giá	222		279.517.006.677	278.004.480.895
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(163.962.140.855)	(163.605.465.907)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	16.225.328.470	16.504.453.440
- Nguyên giá	228		23.036.348.536	22.916.749.135
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.811.020.066)	(6.412.295.695)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>142.683.206.356</b>	<b>145.154.926.923</b>
1. Nguyên giá	231		183.068.512.651	182.235.261.311
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40.385.306.295)	(37.080.334.388)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>85.605.290.234</b>	<b>84.982.204.054</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	85.605.290.234	84.982.204.054
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>21.148.846.211</b>	<b>21.148.846.211</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		11.880.000.000	11.880.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9.500.000.000	9.500.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(231.153.789)	(231.153.789)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.799.999.662</b>	<b>14.210.355.534</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	8.262.005.294	11.605.395.538
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.537.994.368	2.604.959.996
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>973.558.487.217</b>	<b>1.023.483.203.049</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

Mẫu B 01a-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

	MS	TM	30/6/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>776.370.227.994</b>	<b>827.607.783.888</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>622.079.586.794</b>	<b>673.294.346.138</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	272.228.352.118	313.071.824.374
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		69.341.084.817	55.438.054.631
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	20.538.983.256	59.795.610.532
4. Phải trả người lao động	314		22.295.135.840	23.768.940.866
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	64.126.001.908	81.139.839.528
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	3.348.281.250	6.696.562.500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	81.520.678.164	82.447.837.213
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	86.759.730.189	49.014.337.242
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.921.339.252	1.921.339.252
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>154.290.641.200</b>	<b>154.313.437.750</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	154.020.937.500	154.020.937.500
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	269.703.700	292.500.250
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>197.188.259.223</b>	<b>195.875.419.161</b>
(400 = 410+430)				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>197.188.259.223</b>	<b>195.875.419.161</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		160.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		160.000.000.000	160.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		38.850.784.000	38.850.784.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		25.969.960.334	25.969.960.334
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(27.632.485.111)	(28.945.325.173)
- LNST chưa phân phối lũy kế	421a		(28.536.325.173)	(30.221.463.714)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		903.840.062	1.276.138.541
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>973.558.487.217</b>	<b>1.023.483.203.049</b>
(440 = 300+400)				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020





Nguyễn Hữu Toàn

Ngô Sỹ Đức

Nguyễn Đức Hà

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

Mẫu B 02a-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

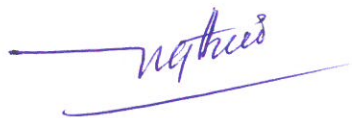
CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		71.873.899.661	54.749.574.668
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	2.412.198.002
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.20	71.873.899.661	52.337.376.666
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	60.501.713.440	40.163.703.122
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>11.372.186.221</b>	<b>12.173.673.544</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	2.846.835	279.669.150
7. Chi phí tài chính	22	5.23	1.833.914.361	2.589.164.030
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.833.914.361</i>	<i>2.589.164.030</i>
9. Chi phí bán hàng	25	5.24	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	7.030.141.138	8.944.555.172
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>2.510.977.557</b>	<b>919.623.492</b>
12. Thu nhập khác	31		1.284.880.009	1.456.322.585
13. Chi phí khác	32		2.065.880.363	1.889.598.325
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.25</b>	<b>(781.000.354)</b>	<b>(433.275.740)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.729.977.203</b>	<b>486.347.752</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	759.171.513	97.269.550
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		66.965.628	66.965.626
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>903.840.062</b>	<b>322.112.576</b>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	56	20

Người lập biểu



Nguyễn Hữu Toàn

Kế toán trưởng



Ngô Sỹ Đức

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Hà



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ kế toán 6 tháng	Kỳ kế toán 6 tháng
			kết thúc ngày 30/6/2020	kết thúc ngày 30/6/2019
			VND	VND
	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.729.977.203	486.347.752
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		8.226.696.245	8.213.317.877
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.309.119.562)	(271.275.280)
- Chi phí lãi vay	06		1.833.914.361	2.589.164.030
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.481.468.247	11.017.554.379
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		54.131.378.076	86.142.519.677
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.218.230.505)	(9.172.915.278)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(88.574.003.071)	(83.370.751.694)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.939.934.392)	(298.636.515)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.833.914.361)	(2.594.764.089)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(826.082.911)	(998.641.545)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(58.571.756)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(37.779.318.917)	665.793.179
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(653.086.180)	(48.784.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.306.272.727	173.636.363
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.846.835	271.275.280
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		656.033.382	396.127.643
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		42.396.469.966	53.237.552.972
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4.651.077.019)	(58.128.809.822)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		37.745.392.947	(4.891.256.850)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		622.107.412	(3.829.336.028)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.353.864.470	18.878.223.190
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		6.975.971.882	15.048.887.162

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Hữu Toàn

Ngô Sỹ Đức

Nguyễn Đức Hà

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006 và Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11/07/2018.

Tên tiếng anh: Investment anh Construction Joint Stock Company No4.

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ: 160.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động bình quân trong kỳ là 257 người.

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

- Sản xuất vật liệu xây dựng; Làm đại lý môi giới vật tư thiết bị xây dựng và trang thiết bị nội, ngoại thất; Sản xuất thiết bị điện, đồ điện dân dụng;
- Lắp đặt tủ bảng điện tiêu dùng, hệ thống điện, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sửa chữa, bảo trì bảo hành thiết bị máy móc, cơ khí điện, điện tử, tin học
- Kinh doanh nhiên liệu dùng cho động cơ- xe máy, kinh doanh khí đốt hoá lỏng, chiết nạp chai khsi đốt hoá lỏng;
- Vận tải dịch vụ vận tải đường thuỷ, kinh doanh hàng hoá bằng ô tô;
- Khai thác, chế biến lâm, nông nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ tổ chức du lịch, dịch vụ lưu trú khách sạn, kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát, dịch vụ thể dục thể thao vui chơi giải trí;
- Kinh doanh bất động sản
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Khai thác và kinh doanh cát xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị điện cơ khí, gia công máy móc, cơ khí, điện tử, tin học;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ: Xây lắp dân dụng, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

<u>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>	<u>Hiện trạng</u>
Xí nghiệp Xây dựng số 1	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Xây dựng số 5	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Xây dựng số 7	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Xây dựng số 8	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Thi công và Cơ giới	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Công nghệ và Hạ tầng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Xử lý Nền móng và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đang hoạt động
Xí nghiệp Tư vấn và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đang hoạt động
Xí nghiệp Thủ đô	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đang hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng	Đà Nẵng	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động

Tại ngày 30/6/2020, Công ty đầu tư vào các Công ty liên kết và Công ty khác như sau:

	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>Tỉ lệ góp vốn</b>	<b>Tỉ lệ biểu quyết</b>
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2	Hà Nội	Đầu tư Xây dựng	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Thăng Long	Hà Nội	Đầu tư Xây dựng	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5	Tp.Hồ Chí Minh	Đầu tư Xây dựng	30%	30%
<b>Công ty đầu tư khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 – Vạn Xuân	Hà Nội	Đầu tư Xây dựng	8%	8%
Công ty Cổ phần SAHABAK	Hà Nội	Chế biến gỗ	5%	5%

**1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

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

**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.

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

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

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

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

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- 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 giá gốc.

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 phân thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

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

##### Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

###### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

##### Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

##### Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có), để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được 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 xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**a. Nguyên tắc kế toán****Tài sản cố định hữu hình**

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

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

**Tài sản cố định vô hình**

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

**b. Phương pháp khấu hao**

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

	<b>6 tháng năm 2020</b>
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 32
Máy móc và thiết bị	5 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Phương tiện vận tải	6 - 10

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được tính khấu hao trong thời gian 32 năm.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

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

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 3 năm.



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

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

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và giá trị xây dựng tòa nhà 243A Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội 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.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính.

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.

**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.

**Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán tại thời điểm lập Báo cáo.

**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, phải trả nội bộ 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 (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- 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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi 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.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành
- Chi phí lãi vay

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thông...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

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

**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.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**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 chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

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

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

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 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.

Doanh thu bán hàng

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.

Đối với 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 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.

Đối với 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.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

**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.

**Ước tính kế toán**

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

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp 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.

**Báo cáo bộ phận**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	4.526.934.902	3.702.170.321
Tiền gửi ngân hàng	2.449.036.980	2.651.694.149
<b>Tổng</b>	<b>6.975.971.882</b>	<b>6.353.864.470</b>

**5.2. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>198.778.267.774</b>	<b>236.534.273.789</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư CNC	20.604.298.760	20.287.484.272
Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà	-	11.381.811.300
Công ty Cổ phần Trung Đô	-	12.186.401.043
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng chuyên ngành của Tổng cục Hải Quan	9.486.000.898	12.369.632.682
Các đối tượng khác	168.687.968.116	180.308.944.492
<i>Trong đó: Phải thu bên liên quan chi tiết 6.1</i>	<i>11.275.090.553</i>	<i>11.275.090.553</i>
<b>Tổng</b>	<b>198.778.267.774</b>	<b>236.534.273.789</b>

**5.3. Trả trước cho người bán**

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Số 4.2	21.772.770.169	22.688.186.628
Công ty Cổ phần ĐT và XD số 4 Vạn Xuân	888.539.614	13.343.351.691
Các đối tượng khác	18.311.852.518	22.567.348.233
	<b>40.973.162.301</b>	<b>58.598.886.552</b>

**5.4. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>77.915.900.863</b>	<b>(4.071.786.579)</b>	<b>77.629.666.384</b>	<b>(4.071.786.579)</b>
- Ký cược, ký quỹ	216.640.000	-	216.640.000	-
- Tạm ứng	55.386.122.405	-	55.499.519.373	-
- Phải thu khác	22.313.138.458	-	21.913.507.011	-
<i>Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán</i>	<i>17.384.857.891</i>	<i>(4.071.786.579)</i>	<i>17.384.857.891</i>	<i>(4.071.786.579)</i>
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>291.600.000</i>	<i>-</i>	<i>291.600.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>4.636.680.567</i>	<i>-</i>	<i>4.237.049.120</i>	<i>-</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>46.500.000</b>	<b>-</b>	<b>46.500.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	46.500.000	-	46.500.000	-
<b>Tổng</b>	<b>77.962.400.863</b>	<b>(4.071.786.579)</b>	<b>77.676.166.384</b>	<b>(4.071.786.579)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**5.5. Nợ xấu**

	30/6/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	12.667.682.382		12.667.682.382	
<i>Dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>12.667.682.382</i>		<i>12.667.682.382</i>	
<i>Trong đó:</i>				
	<b>Quá hạn 6 tháng -1 năm</b>	<b>Quá hạn 1-2 năm</b>	<b>Quá hạn 2-3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
Cục Dự trữ Quốc Gia				2.315.591.330
Công trình Chung cư Metromanning - VPCT				1.955.177.013
Công trình Thủy Nguyên Hải Phòng - Xí Nghiệp 9				2.315.591.330
Các khoản nợ xấu khác				6.081.322.709
<b>Tổng</b>				<b>12.667.682.382</b>

**5.6. Hàng tồn kho**

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.879.212.013	-	1.853.915.238	-
Công cụ, dụng cụ	5.751.909	-	3.661.000	-
Chi phí SX KDDD	266.368.085.309	-	257.177.242.488	-
<b>Tổng</b>	<b>268.253.049.231</b>	<b>-</b>	<b>259.034.818.726</b>	<b>-</b>

**5.7. Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn**

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>78.785.835</b>	<b>444.312.000</b>
Chi phí thuê văn phòng	-	444.312.000
Chi phí chờ phân bổ	78.785.835	-
<b>Dài hạn</b>	<b>8.262.005.294</b>	<b>11.605.395.538</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.599.589.564	3.584.297.610
Chi phí thay thế tháp giải nhiệt	843.999.998	-
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	1.756.573.816	7.750.256.135
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.061.841.916	270.841.793
	<b>8.340.791.129</b>	<b>12.049.707.538</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MÃU B 09a - DN

**5.8. Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	77.437.338.098	190.092.164.506	10.356.604.291	118.374.000	278.004.480.895
Tăng trong kỳ	5.315.130.877	30.000.000	-	333.719.924	5.678.850.801
Mua trong kỳ	-	30.000.000	-	-	30.000.000
XDCB hoàn thành	5.315.130.877	-	-	333.719.924	5.648.850.801
Giảm trong kỳ	-	2.263.971.990	1.902.353.029	-	4.166.325.019
Thanh lý, nhượng bán	-	2.263.971.990	1.902.353.029	-	4.166.325.019
<b>Số dư tại 30/6/2020</b>	<b>82.752.468.975</b>	<b>187.858.192.516</b>	<b>8.454.251.262</b>	<b>452.093.924</b>	<b>279.517.006.677</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	10.238.817.010	142.916.887.258	10.356.604.291	93.157.348	163.605.465.907
Tăng trong kỳ	1.338.915.918	3.160.805.839	-	23.278.210	4.522.999.967
Khấu hao trong kỳ	1.338.915.918	3.160.805.839	-	23.278.210	4.522.999.967
Giảm trong kỳ	-	2.263.971.990	1.902.353.029	-	4.166.325.019
Thanh lý, nhượng bán	-	2.263.971.990	1.902.353.029	-	4.166.325.019
<b>Số dư tại 30/6/2020</b>	<b>11.577.732.928</b>	<b>143.813.721.107</b>	<b>8.454.251.262</b>	<b>116.435.558</b>	<b>163.962.140.855</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2020	67.198.521.088	47.175.277.248	-	25.216.652	114.399.014.988
Tại 30/6/2020	71.174.736.047	44.044.471.409	-	335.658.366	115.554.865.822

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2020 là 106.046.912.415 VND (tại ngày 01/01/2020: 111.213.237.434 VND).

**5.9. Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2020	21.916.749.135	1.000.000.000	22.916.749.135
Tăng trong kỳ	119.599.401	-	119.599.401
Tăng khác	119.599.401	-	119.599.401
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư tại 30/6/2020</b>	<b>22.036.348.536</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>23.036.348.536</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2020	5.412.295.695	1.000.000.000	6.412.295.695
Tăng trong kỳ	398.724.371	-	398.724.371
Khấu hao trong kỳ	398.724.371	-	398.724.371
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư tại 30/6/2020</b>	<b>5.811.020.066</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>6.811.020.066</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2020	16.504.453.440	-	16.504.453.440
Tại 30/6/2020	16.225.328.470	-	16.225.328.470



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**5.10. Bất động sản đầu tư***Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	182.235.261.311	833.251.340	-	183.068.512.651
- Nhà	182.235.261.311	833.251.340	-	183.068.512.651
Giá trị hao mòn lũy kế	37.080.334.388	3.304.971.907	-	40.385.306.295
- Nhà	37.080.334.388	3.304.971.907	-	40.385.306.295
Giá trị còn lại	145.154.926.923	833.251.340	3.304.971.907	142.683.206.356
- Nhà	145.154.926.923	833.251.340	3.304.971.907	142.683.206.356

Bất động sản của Công ty tại ngày 30/06/2020 bao gồm phần diện tích sản văn phòng kinh doanh cho thuê thương mại tại Dự án 243A, Đê La Thành, quận Đống Đa, Hà Nội. Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2020 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

**5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang***Đơn vị tính: VND*

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Chi phí XDCB dở dang</b>	<b>85.605.290.234</b>	<b>85.605.290.234</b>	<b>84.982.204.054</b>	<b>84.982.204.054</b>
Dự án tòa nhà đa năng Icon4 - Số 243A Đê La Thành (1)	3.987.613.176	3.987.613.176	3.808.786.996	3.808.786.996
Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài (2)	81.078.781.126	81.078.781.126	81.078.781.126	81.078.781.126
Công trình tại Chi nhánh Đà Nẵng	47.115.932	47.115.932	47.115.932	47.115.932
Cải tạo thiết kế tầng 7	-	-	47.520.000	47.520.000
Sửa chữa, cải tạo tầng KT1	34.110.000	34.110.000	-	-
Cải tạo tầng 1 tòa nhà ICON4	457.670.000	457.670.000	-	-
<b>Tổng</b>	<b>85.605.290.234</b>	<b>85.605.290.234</b>	<b>84.982.204.054</b>	<b>84.982.204.054</b>

**(1): Dự án tòa nhà đa năng ICON4 – 243A Đê La Thành**

- Địa điểm xây dựng: 243A Đê La Thành – Đống Đa – Hà Nội;
- Mục đích xây dựng: Làm trụ sở làm việc của Công ty; văn phòng cho thuê và nhà ở cho thuê;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 669.659.772.471 VNĐ;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của Công ty; Vốn vay từ các nguồn vốn phù hợp với dự án; Vốn huy động của các tổ chức, cá nhân thuê văn phòng và căn hộ trả trước;
- Đến thời điểm hiện tại chưa có quyết toán dự án hoàn thành.

**5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Tiếp theo)**

**(2): Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài:**

- Địa điểm xây dựng: Xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
- Mục đích: Xây dựng các căn hộ để bán;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 118.970.454.828 đồng
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 (bên A) nhận vốn góp đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 1012/2011/HĐHTĐT/ICON4-NHS ngày 10/12/2011. Để thực hiện Dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài” (dự án nhà ở tại Trung Văn – Từ Liêm) với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS (bên B). Tỷ lệ góp vốn: Bên A góp 70% tổng giá trị góp vốn thực hiện Dự án; bên B góp 30% tổng giá trị vốn góp thực hiện Dự án.

Theo đó, hai bên đồng ý góp vốn cùng thực hiện dự án hoàn thành và phân chia sản phẩm theo tỷ lệ góp vốn.

- Đến tại thời điểm này, UBND thành phố Hà Nội đang thực hiện rà soát lại theo kết luận của Thanh tra Chính phủ về quỹ đất 20% của dự án và thực hiện lại quy hoạch chủ trương vốn đầu tư của toàn thành phố cho phù hợp với quy hoạch của UBND Thành phố.

0  
DN  
TN  
EM  
AV  
H.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MÃU B 09a - DN

**5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		01/01/2020					
	Tỷ lệ Vốn giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			11.880.000.000	-	(231.153.789)	11.880.000.000	-	(231.153.789)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	30%	30%	1.800.000.000	-	(231.153.789)	1.800.000.000	-	(231.153.789)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	30%	30%	9.000.000.000	-	-	9.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	30%	30%	1.080.000.000	-	-	1.080.000.000	-	-
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>9.500.000.000</b>			<b>9.500.000.000</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	8%	8%	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần SAHABAK (*)	5%	5%	5.500.000.000	-	-	5.500.000.000	-	-
<b>Tổng</b>			<b>21.380.000.000</b>	<b>(**)</b>	<b>(231.153.789)</b>	<b>21.380.000.000</b>	<b>(**)</b>	<b>(231.153.789)</b>

(\*) Theo công văn số 53/XD4-HĐQT ngày 08/9/2009 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 đồng ý tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần SAHABAK theo phương thức tham gia góp vốn thông qua Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Tỷ lệ góp vốn là 8% tổng số vốn điều lệ của Công ty Cổ phần SAHABAK tương ứng 8.000.000.000 VND, số vốn góp tại thời điểm 30/06/2020 là 5.500.000.000 đồng.

(\*\*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

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

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>272.228.352.118</b>	<b>272.228.352.118</b>	<b>313.071.824.374</b>	<b>313.071.824.374</b>
<b>Phải trả người bán</b>	<b>272.228.352.118</b>	<b>272.228.352.118</b>	<b>313.071.824.374</b>	<b>313.071.824.374</b>
Công ty VINVEST- HQHN	2.082.940.397	2.082.940.397	19.266.773.549	19.266.773.549
Công ty EROWINDOW	6.430.689.019	6.430.689.019	6.197.508.019	6.197.508.019
Công ty CP TID	8.527.509.292	8.527.509.292	6.654.850.046	6.654.850.046
Các đối tượng khác	255.187.213.410	255.187.213.410	280.952.692.760	280.952.692.760
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan chi tiết tại 6.1</i>	<i>2.152.359.710</i>	<i>2.152.359.710</i>	<i>1.973.533.530</i>	<i>1.973.533.530</i>
<b>Tổng</b>	<b>272.228.352.118</b>	<b>272.228.352.118</b>	<b>313.071.824.374</b>	<b>313.071.824.374</b>

**5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2020
<b>Phải nộp</b>	<b>59.795.610.532</b>	<b>2.452.389.802</b>	<b>41.709.017.078</b>	<b>20.538.983.256</b>
Thuế giá trị gia tăng	22.715.262.115	-	15.112.709.037	7.602.553.078
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.535.002.908	759.171.513	826.082.911	5.468.091.510
Thuế thu nhập cá nhân	260.981.179	399.640.823	158.681.064	501.940.938
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	320.069.929	155.756.188	164.313.741
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	31.284.364.330	973.507.537	25.455.787.878	6.802.083.989
<b>Phải thu</b>	<b>995.127.360</b>	<b>(89.915.682)</b>	<b>-</b>	<b>1.085.043.042</b>
Thuế giá trị gia tăng	987.591.360	(97.451.682)	-	1.085.043.042
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.536.000	7.536.000	-	-

(\*) Tính đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty đã thực hiện nộp đủ số tiền: 31.259.369.147 đồng (trong đó đã bao gồm số tiền 6.800.000.000 đồng còn phải nộp tại ngày 30/6/2020) vào Ngân sách Nhà nước theo Thông báo số 61240/TB-CT ngày 16/3/2020 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về Tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp, và Công văn số 29530/CT-QLT ngày 04/5/2020 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc không tính tiền chậm nộp và cưỡng chế nợ thuế.

**5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>64.126.001.908</b>	<b>81.139.839.528</b>
Trích trước chi phí dự án 243 Đê La Thành	6.941.013.286	6.941.013.286
Chi phí kiểm toán	-	227.272.727
Trích trước chi phí công trình	57.184.988.622	73.971.553.515
<b>Tổng</b>	<b>64.126.001.908</b>	<b>81.139.839.528</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**5.16 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn**

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng	3.348.281.250	6.696.562.500
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng	154.020.937.500	154.020.937.500
<b>Tổng</b>	<b>157.369.218.750</b>	<b>160.717.500.000</b>

**5.17 Phải trả ngắn hạn khác**

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>81.520.678.164</b>	<b>82.447.837.213</b>
Kinh phí công đoàn	354.590.261	543.364.123
Bảo hiểm xã hội	5.463.304.477	6.200.264.295
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.625.604.068	1.505.598.068
Các khoản phải trả, phải nộp khác	74.077.179.358	74.198.610.727
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>8.653.240.424</i>	<i>8.653.240.424</i>
<i>Lãi vay phải trả Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i>	<i>614.756.922</i>	<i>614.756.922</i>
<i>Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i>	<i>2.938.234.097</i>	<i>2.323.477.175</i>
<i>Vay không tính lãi</i>	<i>82.103.700</i>	<i>82.103.700</i>
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh (1)</i>	<i>18.218.794.654</i>	<i>18.218.794.654</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư CNC (2)</i>	<i>24.828.856.064</i>	<i>24.828.856.064</i>
<i>Tiền thuế phải trả Dự án 345 Đội Cấn</i>	<i>10.127.590.727</i>	<i>10.127.590.727</i>
<i>Thù lao HĐQT và BKS</i>	<i>1.349.399.244</i>	<i>1.777.500.000</i>
<i>Lãi vay</i>	<i>2.672.074.217</i>	<i>2.672.074.217</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>4.592.129.309</i>	<i>4.900.216.844</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>269.703.700</b>	<b>292.500.250</b>
Phải trả dài hạn khác	269.703.700	292.500.250
<b>Tổng</b>	<b>81.790.381.864</b>	<b>82.740.337.463</b>

(1): Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1012/2011/HĐHTĐT/ICON4 - NHS Dự án Nhóm nhà ở Đông nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài ngày 10/12/2011 giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS với các điều khoản chi tiết như sau:

- Tỷ lệ góp: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 góp 70%, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS góp 30%;

- Tỷ lệ phân chia: Theo tỷ lệ vốn góp.

Đối với sản phẩm có thể phân chia được thì hai bên sẽ phân chia theo tỷ lệ và quy định chi tiết tại phụ lục về việc phân chia phần nhà ở cao tầng và đất ở thấp tầng:

+ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4: 6.195,5 m<sup>2</sup> đất thấp tầng, các công trình HH-1A, HH-1B, HH-2A, HH-2B, HH-3 đất và nhà ở cao tầng;

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS: 2.547,5 m<sup>2</sup> diện tích đất thấp tầng, các công trình HH-1C và HH-1D đất và nhà ở cao tầng;

Đối với sản phẩm không thể phân chia được thì 2 bên thống nhất là có 2 phương án phân chia như sau:

+ Phương án 1: Hai bên thống nhất sẽ chuyển nhượng cho nhau theo giá thỏa thuận;

+ Phương án 2: Nếu không chuyển nhượng cho nhau thì 2 bên sẽ cùng đầu tư, kinh doanh hoặc chuyển nhượng cho bên thứ 3. Lợi nhuận thu được sẽ phân chia theo tỷ lệ vốn góp thực tế.

**5.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Tiếp theo)**

- Chuyển nhượng vốn góp:

- + Không bên nào được chuyển giao, chuyển nhượng phần vốn góp mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên kia;
- + Nếu 1 trong 2 bên có nhu cầu chuyển nhượng vốn góp thì phải gửi văn bản cho bên kia để thông báo và bên còn lại được quyền ưu tiên nhận phần vốn góp đó. Trường hợp bên còn lại từ bỏ quyền nhận chuyển nhượng hoặc không có ý kiến trả lời bằng văn bản trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị thì bên có nhu cầu chuyển nhượng sẽ được chuyển nhượng cho bên thứ 3.

- Nguyên tắc tài chính:

- + Toàn bộ hoạt động tài chính thực hiện trong quá trình hợp tác đầu tư theo quy định của Hợp đồng này được hạch toán độc lập so với các hoạt động tài chính khác của hai bên và không được sử dụng vào bất cứ mục đích nào khác;
- + Hai bên cam kết chịu trách nhiệm về toàn bộ nghĩa vụ tài chính phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng này theo tỷ lệ vốn góp tương ứng của mỗi bên theo quy định hợp đồng (70-30);
- + Việc giải ngân bất kỳ khoản tiền nào trong tài khoản để phục vụ Dự án phải được đại diện 2 bên chấp thuận và được thực hiện một cách minh bạch, rõ ràng, được hạch toán đầy đủ vào sổ sách kế toán tài chính theo đúng quy định của phụ lục;
- + Mỗi bên chịu trách nhiệm thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí cho Nhà nước (nếu có) phát sinh từ các hoạt động theo tỷ lệ vốn góp tương ứng và khoản lợi nhuận phân chia từ hoạt động hợp tác đầu tư theo Hợp đồng này;
- + Thống nhất là phần vốn còn thiếu để thực hiện Dự án (Chênh lệch thiếu giữa Tổng vốn đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt và Tổng vốn góp đầu tư của hai bên) sẽ được hai bên thống nhất huy động dưới các hình thức phù hợp.

(2): Là số tiền phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư CNC về khoản ứng trước tiền để nhận chuyển nhượng tầng 1,2,3,4 tại tòa nhà 243A Đê La Thành nhưng không thực hiện hợp đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

Mẫu B 09a - DN

**5.18 Vay và nợ tài chính ngắn hạn**Đơn vị tính: VND

Vay	30/6/2020		Phát sinh trong kỳ		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>86.759.730.189</b>	<b>86.759.730.189</b>	<b>42.396.469.966</b>	<b>4.651.077.019</b>	<b>49.014.337.242</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGD1 (1)	3.221.949.418	3.221.949.418	3.221.949.418	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng NHS (2)	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế (3)	10.000.000.000	10.000.000.000	174.520.548	174.520.548	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (4)	58.247.400.000	58.247.400.000	32.000.000.000	4.000.000.000	30.247.400.000	30.247.400.000
Vay cán bộ công nhân viên Công ty (5)	8.290.380.771	8.290.380.771	-	476.556.471	8.766.937.242	8.766.937.242
<b>Tổng</b>	<b>86.759.730.189</b>	<b>86.759.730.189</b>	<b>42.396.469.966</b>	<b>4.651.077.019</b>	<b>49.014.337.242</b>	<b>49.014.337.242</b>

(1): Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/913/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 ngày 12/12/2019. Hạn mức cấp tín dụng: 200.000.000.000 đồng. Mục đích: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức: 1 năm kể từ ngày ký Hợp đồng. Lãi suất: 9,4%/năm, Biện pháp bảo đảm: tài sản gắn liền với đất là các sản phẩm thuộc tòa nhà ICON4 tại số 243A La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 762318, tổng giá trị của tài sản thế chấp là 107.610.000.000 đồng.

(2): Hợp đồng cho vay tiền số 10.06.2020/HĐCVT/NHS-ICON4 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS ngày 10/06/2020. Hạn mức: 5.000.000.000 đồng. Thời gian: 3 tháng (kể từ ngày 10/06/2020 đến ngày 10/09/2020), lãi suất: 8,3%/năm, lãi trả cuối kì. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(3): Hợp đồng cho vay tiền số 23.01.2019/HĐVV/IUDDT-TASECOLAND ngày 23/01/2019 với Công ty Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế. Số tiền vay: 10 tỷ đồng, thời gian vay: 6 tháng kể từ ngày 23/01/2019 đến ngày 23/06/2019. Lãi suất: 7%/năm tính trên tổng số tiền vay, nhận lãi cuối kì. Phụ lục hợp đồng số 23.01 Ký ngày 23.01.2019 về việc gia hạn thời gian cho vay thêm 12 tháng, ngày đến hạn là 23/06/2020. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MÃU B 09a - DN

**5.18 Vay và nợ tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)**

(4): Các khoản vay với Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco sau:

Hợp đồng cho vay tiền số 02.06.2020/HĐCVT/TASECOLAND-ICON4 với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ngày 02/06/2020. Hạn mức: 17.000.000.000 VND, thời gian: 6 tháng kể từ ngày 02/06/2020 đến ngày 02/12/2020, lãi suất: 8,3%/ năm, lãi trả cuối kì. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng cho vay tiền số 10.06.2020/HĐCVT/TASECOLAND-ICON4 với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ngày 10/06/2020. Hạn mức: 10.000.000.000 VND, thời gian: 6 tháng kể từ ngày 10/06/2020 đến ngày 10/12/2020, lãi suất: 8,3%/ năm, lãi trả cuối kì. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng cho vay tiền số 17.06.2020/HĐCVT/TASECOLAND-ICON4 với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ngày 17/06/2020. Hạn mức: 5.000.000.000 VND, thời gian: 6 tháng kể từ ngày 17/06/2020 đến ngày 17/12/2020, lãi suất: 8,3%/ năm, lãi trả cuối kì. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng cho vay tiền số 17.06.2020/HĐCVT/NHS-ICON4 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS ngày 17/06/2020. Hạn mức: 2.000.000.000 VND. Thời gian: 3 tháng, kể từ ngày 17/06/2020 đến ngày 17/09/2020, lãi suất: 8.3%/năm, lãi trả cuối kì. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(5): Vay cán bộ công nhân viên Công ty: lãi suất 7,5%/năm. Thời gian: từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

Mẫu B 09a - DN

**5.19 Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**a. Biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	160.000.000.000	38.850.784.000	25.969.960.334	(29.973.169.308)	194.847.575.026
Lãi trong năm	-	-	-	1.112.844.135	1.112.844.135
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	-	-	-	(85.000.000)	(85.000.000)
Số dư tại 31/12/2019	160.000.000.000	38.850.784.000	25.969.960.334	(28.945.325.173)	195.875.419.161
Số dư tại 01/01/2020	160.000.000.000	38.850.784.000	25.969.960.334	(28.945.325.173)	195.875.419.161
Lãi trong kỳ này	-	-	-	903.840.062	903.840.062
Hoàn nhập thù lao HĐQT theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020	-	-	-	409.000.000	409.000.000
Số dư tại 30/6/2020	160.000.000.000	38.850.784.000	25.969.960.334	(27.632.485.111)	197.188.259.223

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**5.19 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/6/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội	41.375.000.000	41.375.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	28.800.000.000	28.800.000.000
Nguyễn Kim Thành	28.158.850.000	28.158.850.000
Đào Duy Chinh	25.000.000.000	25.000.000.000
Nguyễn Đình Bách	15.568.180.000	15.568.180.000
Vốn góp của đối tượng khác	21.097.970.000	21.097.970.000
<b>Tổng</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu kỳ	160.000.000.000	160.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	160.000.000.000	160.000.000.000

**d. Cổ phiếu**

	30/6/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**5.20 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.348.281.250	28.175.718.048
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.298.921.544	3.000.345.182
Doanh thu hoạt động xây dựng	41.226.696.867	23.573.511.438
<b>Tổng</b>	<b>71.873.899.661</b>	<b>54.749.574.668</b>
	-	-
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm theo cắt giảm khối lượng	-	2.412.198.002
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.348.281.250	28.175.718.048
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.298.921.544	3.000.345.182
Doanh thu hoạt động xây dựng	41.226.696.867	21.161.313.436
<b>Tổng</b>	<b>71.873.899.661</b>	<b>52.337.376.666</b>

**5.21 Giá vốn hàng bán**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.943.862.970	15.943.507.419
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	19.049.444.901	1.898.464.986
Giá vốn hoạt động xây dựng	39.508.405.569	22.321.730.717
<b>Tổng</b>	<b>60.501.713.440</b>	<b>40.163.703.122</b>

**5.22 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.846.835	279.669.150
<b>Tổng</b>	<b>2.846.835</b>	<b>279.669.150</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**5.23 Chi phí hoạt động tài chính**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lãi tiền vay	1.833.914.361	2.589.164.030
<b>Tổng</b>	<b>1.833.914.361</b>	<b>2.589.164.030</b>

**5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>7.030.141.138</b>	<b>8.944.555.172</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.392.082.919	4.798.974.036
Chi phí vật liệu quản lý	137.306.804	241.397.437
Chi phí đồ dùng văn phòng	12.415.500	277.721.419
Chi phí khấu hao TSCĐ	855.091.539	1.650.239.860
Thuế phí và lệ phí	332.605.929	305.265.274
Chi phí dịch vụ mua ngoài	139.031.269	396.875.712
Chi phí bằng tiền khác	1.161.607.178	1.274.081.434
<b>Tổng</b>	<b>7.030.141.138</b>	<b>8.944.555.172</b>

**5.25 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu từ bồi thường giảm giáo và phụ kiện	(153.071.864)	1.049.628.237
Thu nhập cho thuê gara ô tô, bán phế liệu	102.554.545	-
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	1.306.272.727	173.636.363
Được thưởng, bồi thường	-	156.330.713
Thu nhập khác	29.124.601	76.727.272
<b>Tổng</b>	<b>1.284.880.009</b>	<b>1.456.322.585</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm về thuế	1.554.631.462	274.309.134
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ thanh lý, mất đền	-	1.035.216.004
Giá trị còn lại của các tài sản	-	182.030.233
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp bảo hiểm	437.699.509	179.391.877
Chi phí khác	73.549.392	218.651.077
<b>Tổng</b>	<b>2.065.880.363</b>	<b>1.889.598.325</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(781.000.354)</b>	<b>(433.275.740)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>1.729.977.203</b>	<b>486.347.752</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	2.065.880.363	-
- Chi phí không hợp lệ	2.065.880.363	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế	-	-
Chuyển lỗ từ năm trước	-	-
<b>Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN</b>	<b>3.795.857.566</b>	<b>486.347.752</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>759.171.513</b>	<b>97.269.550</b>

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	759.171.513	97.269.550
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	66.965.628	66.965.626
<b>Tổng</b>	<b>826.137.141</b>	<b>164.235.176</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo Quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>903.840.062</b>	<b>322.112.576</b>
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>903.840.062</b>	<b>322.112.576</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	16.000.000	16.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>56</b>	<b>20</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 6	Kỳ kế toán 6
		tháng kết thúc ngày 30/6/2020	tháng kết thúc ngày 30/6/2019
		VND	VND
Ban Giám đốc, HĐQT và Ban kiểm soát	Thu nhập	566.422.100	629.032.071

**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2020	01/01/2020
		VND	VND
<b>1. Phải thu khách hàng</b>		<b>11.275.090.553</b>	<b>11.275.090.553</b>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	Cổ đông lớn	9.812.991.852	9.812.991.852
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	1.462.098.701	1.462.098.701
<b>2. Trả trước cho người bán</b>		<b>22.698.926.829</b>	<b>36.069.155.365</b>
Công ty Cổ phần ĐT &XD số 4.2	Công ty liên kết	21.772.770.169	22.688.186.628
Công ty Cổ phần ĐT&XD số 4.4	Công ty liên kết	37.617.046	37.617.046
Công ty CPĐT và XD số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	888.539.614	13.343.351.691
<b>3. Phải thu khác Dự nợ TK 3388</b>		<b>736.447.987</b>	<b>736.447.987</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Công ty liên kết	260.869.365	260.869.365
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	381.327.722	381.327.722
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	94.250.900	94.250.900
<b>4. Người mua ứng tiền trước</b>		<b>12.680.037.126</b>	<b>12.680.037.126</b>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	Cổ đông lớn	12.680.037.126	12.680.037.126
<b>5. Phải trả người bán</b>		<b>2.152.359.710</b>	<b>1.973.533.530</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	2.152.359.710	1.973.533.530
<b>6. Chi phí phải trả</b>		<b>27.976.817.863</b>	<b>39.299.374.297</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Công ty liên kết	27.517.474.897	27.517.474.897
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	459.342.966	11.781.899.400
<b>7. Các khoản phải trả khác</b>			
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	Cổ đông lớn	2.938.234.097	2.938.234.097
<b>8. Vay và nợ thuê tài chính</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	58.247.400.000	30.247.400.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019
		VND	VND
<b>Doanh thu</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	146.916.820	23.318.400.000
Công ty cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	Cổ đông lớn	3.348.281.250	3.348.281.250

**6.2 Báo cáo bộ phận**

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Doanh thu thuần	41.226.696.867	27.298.921.544	3.348.281.250	71.873.899.661
Giá vốn	39.508.405.569	19.049.444.901	1.943.862.970	60.501.713.440
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>1.718.291.298</b>	<b>8.249.476.643</b>	<b>1.404.418.280</b>	<b>11.372.186.221</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	1.718.291.298	8.249.476.643	1.404.418.280	11.372.186.221
Lãi tiền gửi	-	-	-	2.846.835
Chi phí tài chính	-	-	-	(1.833.914.361)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	(7.030.141.138)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	(781.000.354)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(826.137.141)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>903.840.062</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 30 tháng 06 năm 2020 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	131.780.194.292
Bất động sản đầu tư	-	-	141.849.955.016	141.849.955.016
Hàng tồn kho	-	-	-	268.253.049.231
Tài sản không phân bổ	-	-	-	431.675.288.678
<b>Tổng tài sản</b>				<b>973.558.487.217</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	157.369.218.750	157.369.218.750
Phải trả tiền vay	-	-	-	86.759.730.189
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	532.241.279.055
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>776.370.227.994</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MÃU B 09a - DN

**6.2 Báo cáo bộ phận (tiếp theo)**

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Doanh thu	21.161.313.436	3.000.345.182	28.175.718.048	52.337.376.666
Giá vốn	22.321.730.717	1.898.464.986	15.943.507.419	40.163.703.122
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>(1.160.417.281)</b>	<b>1.101.880.196</b>	<b>12.232.210.629</b>	<b>12.173.673.544</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	(1.160.417.281)	1.101.880.196	12.232.210.629	12.173.673.544
Lãi tiền gửi	-	-	-	279.669.150
Chi phí tài chính	-	-	-	(2.589.164.030)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	(8.944.555.172)
Lợi nhuận khác	-	-	-	(433.275.740)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(164.235.176)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>322.112.576</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 01 tháng 01 năm 2020 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	131.780.194.292
Bất động sản đầu tư	-	-	141.849.955.016	141.849.955.016
Hàng tồn kho	-	-	-	268.253.049.231
Tài sản không phân bổ	-	-	-	431.675.288.678
<b>Tổng tài sản</b>				<b>973.558.487.217</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	157.369.218.750	157.369.218.750
Phải trả tiền vay	-	-	-	86.759.730.189
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	532.241.279.055
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>776.370.227.994</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**6.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

Căn cứ vào Thông báo số 61240/TB-CT ngày 16/3/2020 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về Tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp, và Công văn số 29530/CT-QLT ngày 04/5/2020 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc không tính tiền chậm nộp và cưỡng chế nợ thuế, Công ty còn nợ tiền thuế nợ từ 91 ngày trở lên số tiền là 31.259.369.147 đồng. Công ty đã tính, điều chỉnh tăng số tiền thuế nợ từ 91 ngày trở lên đến ngày 28/2/2020 là 31.282.280.341 đồng. Số liệu điều chỉnh hồi tố tăng số thuế phải nộp trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các năm cụ thể như sau:

*Bảng cân đối kế toán*

Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2013 Trình bày lại VND	Tại ngày 31/12/2013 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
<b>Cộng thay đổi Tài sản</b>			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	54.348.102.935	50.557.299.205	3.790.803.730
Lợi nhuận chưa phân phối	(13.033.731.142)	(9.242.927.412)	(3.790.803.730)
<b>Cộng thay đổi Nguồn vốn</b>			-
Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2014 Trình bày lại VND	Tại ngày 31/12/2014 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
<b>Cộng thay đổi Tài sản</b>			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	64.252.042.538	49.558.004.718	14.694.037.820
Lợi nhuận chưa phân phối	(15.217.138.853)	(523.101.033)	(14.694.037.820)
<b>Cộng thay đổi Nguồn vốn</b>			-
Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2015 Trình bày lại VND	Tại ngày 31/12/2015 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
<b>Cộng thay đổi Tài sản</b>			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	67.689.345.168	51.237.428.526	16.451.916.642
Lợi nhuận chưa phân phối	(5.485.767.558)	10.966.149.084	(16.451.916.642)
<b>Cộng thay đổi Nguồn vốn</b>			-
Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2016 Trình bày lại VND	Tại ngày 31/12/2016 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
<b>Cộng thay đổi Tài sản</b>			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	45.456.683.522	25.901.024.955	19.555.658.567
Lợi nhuận chưa phân phối	(14.863.181.648)	4.692.476.919	(19.555.658.567)
<b>Cộng thay đổi Nguồn vốn</b>			-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

MẪU B 09a - DN

**6.3 Thông tin so sánh (tiếp theo)***Bảng cân đối kế toán*

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2017	Chênh lệch VND
	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	
<b>Cộng thay đổi Tài sản</b>			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	49.687.011.962	29.812.081.524	19.874.930.438
Lợi nhuận chưa phân phối	(19.301.711.723)	573.218.715	(19.874.930.438)
<b>Cộng thay đổi Nguồn vốn</b>			-

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 31/12/2018	Chênh lệch VND
	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	
<b>Cộng thay đổi Tài sản</b>			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	51.716.121.803	20.682.162.868	31.033.958.935
Lợi nhuận chưa phân phối	(29.973.142.308)	1.060.816.627	(31.033.958.935)
<b>Cộng thay đổi Nguồn vốn</b>			-

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 31/12/2019	Chênh lệch VND
	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	
<b>Cộng thay đổi Tài sản</b>			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	59.795.610.532	28.513.330.191	31.282.280.341
Lợi nhuận chưa phân phối	(28.945.325.173)	2.336.955.168	(31.282.280.341)
<b>Cộng thay đổi Nguồn vốn</b>			-

917  
Y  
H  
AN  
NAM  
11-V

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

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

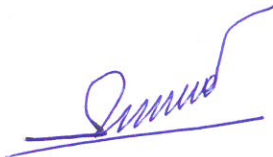
MẪU B 09a - DN

**6.3 Thông tin so sánh (tiếp theo)***Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Chỉ tiêu	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
<b>Năm 2013</b>			
Chi phí khác	4.631.620.443	840.816.713	3.790.803.730
Lợi nhuận sau thuế	(13.871.573.451)	(10.080.769.721)	(3.790.803.730)
<b>Năm 2014</b>			
Chi phí khác	12.072.722.755	1.169.488.665	10.903.234.090
Lợi nhuận sau thuế	(2.183.407.711)	8.719.826.379	(10.903.234.090)
<b>Năm 2015</b>			
Chi phí khác	8.149.711.681	6.391.832.859	1.757.878.822
Lợi nhuận sau thuế	9.731.371.346	11.489.250.168	(1.757.878.822)
<b>Năm 2016</b>			
Chi phí khác	5.196.661.689	2.092.919.764	3.103.741.925
Lợi nhuận sau thuế	617.811.533	3.721.553.458	(3.103.741.925)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	39	233	(194)
<b>Năm 2017</b>			
Chi phí khác	10.156.623.370	9.837.351.499	319.271.871
Lợi nhuận sau thuế	125.841.640	445.113.511	(319.271.871)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8	28	(20)
<b>Năm 2018</b>			
Chi phí khác	18.746.769.365	7.587.740.868	11.159.028.497
Lợi nhuận sau thuế	(10.671.430.585)	487.597.912	(11.159.028.497)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(667)	30,40	(697)
<b>Năm 2019</b>			
Chi phí khác	4.291.588.634	4.043.267.228	248.321.406
Lợi nhuận sau thuế	1.112.817.135	1.361.138.541	(248.321.406)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	79,76	(10)

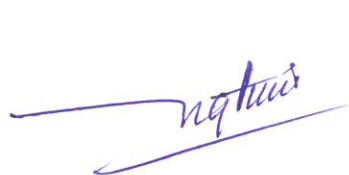
Thông tin điều chỉnh hồi tố trên tại Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh chỉ có tính chất trình bày, không có tính chất so sánh.

Người lập biểu



Nguyễn Hữu Toàn

Kế toán trưởng



Ngô Sỹ Đức

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Hà



Số: 01/2020/UQ-CPA VIETNAM

Ngày 02 tháng 01 năm 2020

**GIẤY ỦY QUYỀN***(Về việc ký các Văn bản, Hợp đồng và Báo cáo chuyên ngành)*

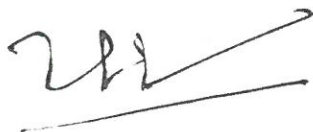
- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc Hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Bộ Luật lao động số 10/2012/QH13 đã được Quốc Hội Nước Cộng hòa xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 18/06/2012 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM và các sửa đổi, bổ sung đến thời điểm hiện tại;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Tôi tên là **Nguyễn Phú Hà - Chủ tịch HĐQT**, số Căn cước Công dân: 026072001408 do Cục Cảnh sát ĐKQLCư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 07/11/2016, là Người đại diện theo pháp luật của **Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM**, địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam. Bằng Văn bản này ủy quyền cho: **Ông Vũ Ngọc Ân - Phó Tổng Giám đốc, Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM**, số Chứng minh thư nhân dân: 036057000214 do Cục Cảnh sát ĐKQLCư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 03/07/2015, thực hiện các công việc cụ thể như sau:

- Ký các Văn bản, Hồ sơ chào hàng, chào phí, Hồ sơ quan tâm, Hồ sơ dự thầu, Hồ sơ làm rõ Hồ sơ quan tâm hoặc Hồ sơ dự thầu các dịch vụ chuyên ngành tài chính;
- Tham gia thương thảo, ký Biên bản thương thảo Hợp đồng, Hợp đồng hoặc thu thỏa thuận cung cấp các dịch vụ chuyên ngành tài chính, Thanh lý Hợp đồng, Hóa đơn giá trị gia tăng của các dịch vụ thuộc phạm vi được phép kinh doanh của Công ty có giá trị từ 500 triệu đồng trở xuống;
- Ký các Báo cáo kiểm toán, Báo cáo kết quả công tác soát xét, Báo cáo tư vấn, Biên bản hoặc Hồ sơ tư vấn định giá.

Người được Ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của **Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM** và không được ủy quyền lại cho bên thứ 3. **Ông Vũ Ngọc Ân** chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Công ty và Pháp luật về những công việc do mình thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy Ủy quyền có hiệu lực từ ngày 02 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020. Giấy Ủy quyền này được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý ngang nhau, người ủy quyền giữ 01 bản, người được ủy quyền giữ 01 bản, 03 bản lưu tại bộ phận Văn thư lưu trữ của Công ty.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Vũ Ngọc Ân

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nguyễn Phú Hà