

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 40



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 kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 về việc tăng vốn điều lệ, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 20/01/2021 về thay đổi người đại diện theo pháp luật.

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

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 ngày 20/01/2021 là: 320.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng chẵn).

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với mã CC4.

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, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT
	Ông Trần Xuân Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT và thành viên ngày 15/10/2020)
	Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)
	Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020)
	Ông Nguyễn Song Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/6/2020)
	Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 25/6/2020)
	Bà Nguyễn Thu Hằng	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)
	Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)
	Ông Đào Tiến Dương	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 14/01/2021)
	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 14/01/2021)
Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020; bổ nhiệm ngày 15/01/2021)
	Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 15/10/2020; miễn nhiệm ngày 15/01/2021)
	Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/02/2020)
	Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 15/12/2020)
	Bà Đỗ Thị Bích Thùy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/01/2021)
Ban Kiểm soát	Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2021)
	Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban
	Ông Lâm Hoàng Đăng	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)
	Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên
	Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 14/01/2021)
	Ông Ngô Xuân Vinh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài sự kiện đã nêu tại mục 6.3 - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban 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 hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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 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. 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.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Đức Hà
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

Số: 132/2021/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Kính gửi: **Các 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 kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được lập ngày 24/3/2021, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 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 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 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 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính 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 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.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm hiện nay, chúng tôi chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Sahabak (Đây là đơn vị thuộc khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty). Giá gốc đầu tư vào Công ty này tại ngày 31/12/2020 là 5.500.000.000 đồng. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế để đánh giá về khả năng thu hồi của khoản đầu tư này tại thời điểm ngày 31/12/2020, nên chúng tôi không có cơ sở đưa ra các đề nghị điều chỉnh kế toán (nếu có) đối với khoản đầu tư trên khi xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về khoản đầu tư này tại thời điểm 31/12/2020 cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề đã nêu tại phần “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Vấn đề khác

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.4 - 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: 01/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

Vũ Xuân Hùng
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2017-137-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

Mẫu B 01-DN

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

	MS	TM	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		537.833.571.865	627.036.901.899
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	35.801.745.444	6.353.864.470
1. Tiền	111		12.301.745.444	6.353.864.470
2. Các khoản tương đương tiền	112		23.500.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		281.523.740.015	360.208.779.343
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	180.579.985.097	236.534.273.789
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	37.126.455.512	58.598.886.552
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	67.704.493.192	77.629.666.384
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(3.887.193.786)	(12.667.682.382)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	113.635.000
IV. Hàng tồn kho	140		220.176.691.841	259.034.818.726
1. Hàng tồn kho	141	5.6	220.176.691.841	259.034.818.726
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		331.394.565	1.439.439.360
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	256.794.333	444.312.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		67.505.608	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	7.094.624	995.127.360
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		414.341.032.810	396.446.301.150
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		46.500.000	46.500.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	46.500.000	46.500.000
II. Tài sản cố định	220		128.387.367.319	130.903.468.428
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	112.435.565.722	114.399.014.988
- Nguyên giá	222		281.117.375.434	278.004.480.895
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(168.681.809.712)	(163.605.465.907)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	15.951.801.597	16.504.453.440
- Nguyên giá	228		23.116.348.536	22.916.749.135
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.164.546.939)	(6.412.295.695)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	164.948.452.895	145.154.926.923
1. Nguyên giá	231		208.498.209.570	182.235.261.311
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(43.549.756.675)	(37.080.334.388)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		90.334.691.188	84.982.204.054
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	90.334.691.188	84.982.204.054
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	21.148.846.211	21.148.846.211
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)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.475.175.197	14.210.355.534
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	7.004.146.453	11.605.395.538
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	2.471.028.744	2.604.959.996
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		952.174.604.675	1.023.483.203.049

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		584.265.057.987	827.607.783.888
I. Nợ ngắn hạn	310		436.670.979.287	673.294.346.138
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	224.677.871.249	313.071.824.374
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	40.052.533.746	55.438.054.631
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	11.889.946.511	59.795.610.532
4. Phải trả người lao động	314		20.134.231.698	23.768.940.866
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	61.104.865.425	81.139.839.528
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	6.696.562.500	6.696.562.500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	46.758.529.208	82.447.837.213
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	23.583.099.698	49.014.337.242
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.773.339.252	1.921.339.252
II. Nợ dài hạn	330		147.594.078.700	154.313.437.750
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	147.324.375.000	154.020.937.500
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	269.703.700	292.500.250
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		367.909.546.688	195.875.419.161
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	367.909.546.688	195.875.419.161
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		320.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		320.000.000.000	160.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		38.805.329.455	38.850.784.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	25.969.960.334
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.104.217.233	(28.945.325.173)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.382.635.161	(30.221.463.714)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.721.582.072	1.276.138.541
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		952.174.604.675	1.023.483.203.049
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Hữu Toàn

Ngô Sỹ Đức

Nguyễn Đức Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	283.539.010.834	293.313.671.661
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.22	-	2.478.808.003
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.22	283.539.010.834	290.834.863.658
4. Giá vốn hàng bán	11	5.23	257.056.110.691	257.581.388.779
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		26.482.900.143	33.253.474.879
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	11.156.643	13.056.791
7. Chi phí tài chính	22	5.25	5.615.521.517	5.203.020.594
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>5.615.521.517</i>	<i>5.243.137.316</i>
9. Chi phí bán hàng	25	5.26	43.621.455	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	14.884.674.782	26.217.778.495
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)+24-(25+26))	30		5.950.239.032	1.845.732.581
12. Thu nhập khác	31	5.27	1.451.130.632	4.518.687.351
13. Chi phí khác	32	5.27	2.328.085.863	4.043.267.228
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.27	(876.955.231)	475.420.123
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		5.073.283.801	2.321.152.704
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	1.217.770.477	826.082.911
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.29	133.931.252	133.931.252
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		3.721.582.072	1.361.138.541
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.30	214,89	110,63

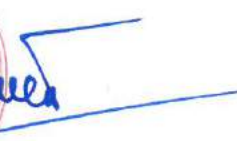
Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Toàn

Ngô Sỹ Đức

Nguyễn Đức Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.073.283.801	2.321.152.704
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		16.436.671.360	15.570.269.610
- Các khoản dự phòng	03		-	2.664.283.273
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.317.429.370)	(21.620.597.421)
- Chi phí lãi vay	06		5.615.521.517	5.243.137.316
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.808.047.308	4.178.245.482
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		80.713.580.619	34.604.763.732
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		38.858.126.885	16.160.275.145
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(207.987.425.125)	(96.710.129.852)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.788.766.752	(6.446.253.070)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.606.786.478)	(2.091.480.346)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(826.082.911)	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(148.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(67.399.772.950)	(50.304.578.909)
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		(38.993.083.357)	(96.304.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.306.272.727	60.565.939.187
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.156.643	13.056.791
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(37.675.653.987)	60.482.691.978
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		159.954.545.455	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		72.088.341.159	45.718.307.141
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(97.519.578.703)	(68.420.778.930)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		134.523.307.911	(22.702.471.789)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		29.447.880.974	(12.524.358.720)
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		35.801.745.444	6.353.864.470

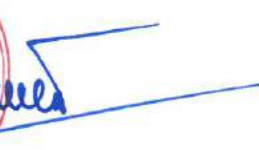
Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

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, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 về việc tăng vốn điều lệ, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 20/01/2021 về thay đổi người đại diện theo pháp luật.

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

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 ngày 20/01/2021 là: 320.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng chẵn*).

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với mã CC4.

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 năm 2020 là 106 (năm 2019 là 178 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 khí đốt hoá lỏng;
- Vận tải dịch vụ vận tải đường thủy, 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 năm: Xây lắp dân dụng, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2020, Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

<u>Tên đơn vị</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 31/12/2020, Công ty có đầu tư vào các Công ty liên kết như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>	<u>Tỷ lệ góp vốn</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>
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%

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được điều chỉnh hồi tố như trình bày tại thuyết minh số 6.4.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Năm tài chính**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 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.

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán 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.

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.

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.

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 phần 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 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.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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:

	<u>Thời gian khấu hao</u> (Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 32
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 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 phân bổ chi phí trả trước.

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 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).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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.

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

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); 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 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty được ghi nhận đồng thời thỏa mãn tất cả 5 điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty 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.

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 năm 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, dịch vụ, bất động sản đầu tư cho thuê trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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 năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- 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 là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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.

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 năm.

Ước tính kế toán

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

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 Tổng Giám đốc, 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 Tổng 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	4.603.581.515	3.702.170.321
Tiền gửi ngân hàng	7.698.163.929	2.651.694.149
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	23.500.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	23.500.000.000	-
Tổng	35.801.745.444	6.353.864.470

(*): Khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất 3.3%/năm.

5.2 Phải thu của khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	180.579.985.097	236.534.273.789
Công ty Cổ phần Đầu tư CNC	-	20.287.484.272
Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà	5.513.499.500	11.381.811.300
Công ty Cổ phần Trung Đô	10.232.342.188	12.186.401.043
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng chuyên ngành của Tổng cục Hải Quan	9.776.897.683	12.369.632.682
Các đối tượng khác	155.057.245.726	180.308.944.492
Trong đó: Phải thu bên liên quan	3.842.845.961	1.462.098.701
(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)		
Tổng	180.579.985.097	236.534.273.789

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Số 4.2	20.626.458.270	22.688.186.628
Công ty Cổ phần ĐT và XD số 4 Vạn Xuân	888.539.614	13.343.351.691
Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Cenco	5.059.138.777	-
Các đối tượng khác	10.552.318.851	22.567.348.233
Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan	21.514.997.884	36.031.538.319
(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)		
Tổng	37.126.455.512	58.598.886.552

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.4 Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	67.704.493.192	(3.887.192.967)	77.629.666.384	(4.071.786.579)
- Ký cược, ký quỹ	216.640.000	-	216.640.000	-
- Tạm ứng	33.221.143.980	-	55.499.519.373	-
- Phải thu khác	34.266.709.212	-	21.913.507.011	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECO (*)	13.404.938.236	-	-	-
Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán	14.075.086.475	(3.887.192.967)	17.384.857.891	(4.071.786.579)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	291.600.000	-
Phải thu khác	6.786.684.501	-	4.237.049.120	-
Dài hạn	46.500.000	-	46.500.000	-
- Ký cược, ký quỹ	46.500.000	-	46.500.000	-
Trong đó: Phải thu bên liên quan	13.760.058.501	-	1.028.047.987	-
(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)				
Tổng	67.750.993.192	(3.887.192.967)	77.676.166.384	(4.071.786.579)

(*): Khoản tiền hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Công ty Cổ phần bất động sản Taseco theo Nghị quyết HĐQT lần XIV ngày 2/10/2020 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thực hiện dự án Alacarte Hạ Long do Công ty Cổ phần Bất động sản Taseco làm chủ đầu tư. Theo đó số vốn tạm góp vốn giai đoạn 1 là 50 tỷ đồng.

5.5 Nợ xấu*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	3.887.193.786	-	12.667.682.382	-
Dự phòng phải thu khó đòi	3.887.193.786	-	12.667.682.382	-
Trong đó:				
	Quá hạn 6 tháng -1 năm	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Cục Dự trữ Quốc Gia				2.315.591.330
Xí nghiệp thi công cơ giới				1.557.001.617
Các khoản nợ xấu khác				14.600.839
Tổng				3.887.193.786

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	<i>Đơn vị tính:</i>			
Nguyên liệu, vật liệu	1.876.351.660	-	1.853.915.238	-
Công cụ, dụng cụ	1.794.000	-	3.661.000	-
Chi phí SX KDDD (*)	218.298.546.181	-	257.177.242.488	-
Tổng	220.176.691.841	-	259.034.818.726	-

(*) : Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
Công trình 22 Hùng Vương	5.614.686.472	-	26.964.766.909	-
Công trình CT1 Hoàng Cầu	17.971.284.660	-	18.458.839.523	-
Công trình 33 căn Bitexco	12.799.849.429	-	12.538.335.074	-
Gói thầu 35 tầng - Dự án Smile Building	22.375.592.029	-	24.207.871.826	-
Công trình Vinacomin Quảng Ninh	8.403.734.727	-	10.756.538.606	-
Công trình KĐT mới Nghĩa Đô	12.753.637.155	-	12.753.637.155	-
Các công trình khác	138.379.761.709	-	151.497.253.395	-
Tổng	218.298.546.181	-	257.177.242.488	-

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	256.794.333	444.312.000
Chi phí thuê văn phòng	-	444.312.000
Chi phí chờ phân bổ	256.794.333	-
Dài hạn	7.004.146.453	11.605.395.538
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.416.507.207	3.584.297.610
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	4.003.807.157	7.750.256.135
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.583.832.089	270.841.793
Tổng	7.260.940.786	12.049.707.538

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.8 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2020	77.437.338.098	190.092.164.506	10.356.604.291	118.374.000	278.004.480.895
Tăng trong năm	6.915.499.634	30.000.000	-	333.719.924	7.279.219.558
Mua trong năm	-	30.000.000	-	333.719.924	363.719.924
XDCB hoàn thành	6.915.499.634	-	-	-	6.915.499.634
Giảm trong năm	-	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
Số dư tại 31/12/2020	84.352.837.732	187.858.192.516	8.454.251.262	452.093.924	281.117.375.434
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
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 năm	2.762.094.348	6.418.285.176	-	62.289.300	9.242.668.824
Khấu hao trong năm	2.762.094.348	6.418.285.176	-	62.289.300	9.242.668.824
Giảm trong năm	-	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
Số dư tại 31/12/2020	13.000.911.358	147.071.200.444	8.454.251.262	155.446.648	168.681.809.712
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2020	67.198.521.088	47.175.277.248	-	25.216.652	114.399.014.988
Tại 31/12/2020	71.351.926.374	40.786.992.072	-	296.647.276	112.435.565.722

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 106.087.821.506 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 111.213.237.434 đồng).
 Giá trị còn lại tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 15.875.801.596 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 16.504.453.440 đồng).



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.9 Tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2020	21.916.749.135	1.000.000.000	-	22.916.749.135
Tăng trong năm	119.599.401	-	80.000.000	199.599.401
Tăng khác	119.599.401	-	-	119.599.401
Mua trong năm	-	-	80.000.000	80.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	<u>22.036.348.536</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>80.000.000</u>	<u>23.116.348.536</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2020	5.412.295.695	1.000.000.000	-	6.412.295.695
Tăng trong năm	748.251.245	-	3.999.999	752.251.244
Khấu hao trong năm	720.580.250	-	3.999.999	724.580.249
Tăng khác	27.670.995	-	-	27.670.995
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	<u>6.160.546.940</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>3.999.999</u>	<u>7.164.546.939</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2020	<u>16.504.453.440</u>	-	-	<u>16.504.453.440</u>
Tại 31/12/2020	<u>15.875.801.596</u>	-	<u>76.000.001</u>	<u>15.951.801.597</u>

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

Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2020
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	182.235.261.311	26.262.948.259	-	208.498.209.570
- Nhà	182.235.261.311	26.262.948.259	-	208.498.209.570
Giá trị hao mòn lũy kế	37.080.334.388	6.469.422.287	-	43.549.756.675
- Nhà	37.080.334.388	6.469.422.287	-	43.549.756.675
Giá trị còn lại	145.154.926.923	19.793.525.972	-	164.948.452.895
- Nhà	145.154.926.923	19.793.525.972	-	164.948.452.895

Bất động sản của Công ty tại ngày 31/12/2020 bao gồm phần diện tích sàn 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 31/12/2020 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí XDCB dở dang	90.334.691.188	90.334.691.188	84.982.204.054	84.982.204.054
Dự án tòa nhà đa năng Icon4 - Số 243A Đê La Thành (1)	9.087.033.974	9.087.033.974	3.808.786.996	3.808.786.996
Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu (2)	81.107.021.126	81.107.021.126	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	21.650.000	21.650.000	47.520.000	47.520.000
Cải tạo tầng 1 tòa nhà ICON4	71.870.156	71.870.156	-	-
Tổng	90.334.691.188	90.334.691.188	84.982.204.054	84.982.204.054

(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 VND;
- 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.

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

- Nghị quyết lần thứ X năm 2020 ngày 23/12/2020 của Hội đồng Quản trị Công ty, thông qua việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương dự án đầu tư Xây dựng “nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu” tại phường Mỗ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 2.220.000.000 VND (Hai nghìn hai trăm hai mươi tỷ đồng). Thời gian thực hiện của dự án khoảng 60 tháng (đến năm 2025) chia làm 2 giai đoạn. Nguồn vốn đầu tư từ vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư 20,27% (450 tỷ), vốn vay ngân hàng và huy động hợp pháp khác: 79,73% (1.770 tỷ đồng).
- Mục đích: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn), khu hỗn hợp cao tầng (nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng, khách sạn), nhà trẻ, bãi đỗ xe cao tầng kết hợp dịch vụ, cây xanh thuộc dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu.
- Công ty đã thực hiện ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư số: 1012/2011/HĐHTĐT/ICON4-NHS Dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài” (nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu) ngày 10/12/2011 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS. 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, chủ đầu tư đang thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án về điều chỉnh quy mô dự án phải thực hiện bố trí quỹ đất 20% tại ô đất HH02 để đầu tư nhà ở xã hội theo dự án riêng đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận. Nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư bao gồm xin gia hạn tiến độ thực hiện, quy mô dự án, tổng mức đầu tư và một số các nội dung khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2020		01/01/2020	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	30,0%	30,0%	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 - Thăng Long	30,0%	30,0%	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	30,0%	30,0%	1.080.000.000	-	1.080.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	8,0%	8,0%	9.500.000.000	-	9.500.000.000	-
Công ty Cổ phần SAHABAK (**)	5,0%	5,0%	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
Tổng			21.380.000.000	(*) (231.153.789)	21.380.000.000	(*) (231.153.789)

Đơn vị tính: VND

(*): 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.

(**) 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 31/12/2020 là 5.500.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.13 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	2.471.028.744	2.604.959.996
Tổng	2.471.028.744	2.604.959.996

5.14 Phải trả người bán

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	224.677.871.249	224.677.871.249	313.071.824.374	313.071.824.374
Công ty VINVEST- HQHN.	22.384.897.730	22.384.897.730	19.266.773.549	19.266.773.549
Công ty cổ phần Eurowindow	3.548.479.796	3.548.479.796	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	190.216.984.431	190.216.984.431	280.952.692.760	280.952.692.760
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan</i>	<i>91.610.338</i>	<i>91.610.338</i>	<i>1.973.533.530</i>	<i>1.973.533.530</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>				
Tổng	224.677.871.249	224.677.871.249	313.071.824.374	313.071.824.374

5.15 Người mua trả tiền trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	12.087.759.060	12.680.037.126
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & XNK VN	16.676.726.763	16.676.726.763
Công ty TNHH MTV Vận tải và Xây dựng	-	5.423.400.000
Công ty CP Dịch Vụ Hàng Không Thăng Long	-	1.764.483.261
Công ty Thành An 386-CT nâng cấp QL1-Bình Định-Xí nghiệp cơ giới	6.538.455.070	-
Các đối tượng khác	4.749.592.853	18.893.407.481
Tổng	40.052.533.746	55.438.054.631

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước/Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm	
	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020
Phải nộp	59.795.610.532	4.615.512.709	52.521.176.730	11.889.946.511
Thuế giá trị gia tăng	22.715.262.115	1.076.851.654	17.982.071.382	5.810.042.387
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.535.002.908	1.217.770.477	826.082.911	5.926.690.474
Thuế thu nhập cá nhân	260.981.179	305.896.390	415.747.908	151.129.661
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	327.164.553	327.164.553	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	31.284.364.330	1.687.829.635	32.970.109.976	2.083.989
Phải thu	995.127.360	988.032.736	-	7.094.624
Thuế giá trị gia tăng	987.591.360	987.591.360	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.536.000	441.376	-	7.094.624

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.17 Chi phí phải trả

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	61.104.865.425	81.139.839.528
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	227.272.727
Trích trước chi phí công trình	53.936.579.412	73.971.553.515
Trong đó: Phải trả bên liên quan	27.976.817.863	39.299.374.297
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>		
Tổng	61.104.865.425	81.139.839.528

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.696.562.500	6.696.562.500
Doanh thu cho thuê văn phòng	6.696.562.500	6.696.562.500
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	147.324.375.000	154.020.937.500
Doanh thu cho thuê văn phòng	147.324.375.000	154.020.937.500
Tổng	154.020.937.500	160.717.500.000

5.19 Phải trả khác

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	46.758.529.208	82.447.837.213
Kinh phí công đoàn	589.347.219	543.364.123
Bảo hiểm xã hội	4.146.674.385	6.200.264.295
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.588.228.068	1.505.598.068
Bảo hiểm y tế	25.900.758	-
Bảo hiểm thất nghiệp	11.511.448	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.396.867.330	74.198.610.727
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>653.240.424</i>	<i>8.653.240.424</i>
<i>Lãi vay phải trả Tổng Công ty</i>	<i>-</i>	<i>614.756.922</i>
<i>Xây dựng Hà Nội</i>	<i>-</i>	<i>-</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>3.621.158.379</i>	<i>24.828.856.064</i>
<i>Công ty cổ phần Thành Công E&C (3)</i>	<i>10.127.590.727</i>	<i>10.127.590.727</i>
<i>Thù lao HĐQT và BKS</i>	<i>991.399.244</i>	<i>1.777.500.000</i>
<i>Lãi vay</i>	<i>295.566.178</i>	<i>2.672.074.217</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>3.468.779.927</i>	<i>4.900.216.844</i>
Dài hạn	269.703.700	292.500.250
Phải trả dài hạn khác	269.703.700	292.500.250
Trong đó: Phải trả bên liên quan	-	2.672.074.217
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>		
Tổng	47.028.232.908	82.740.337.463

5.19 Phải trả khác (Tiếp theo)

(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 m² 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 m² 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.

- 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.

(3): Là số tiền phải trả Công ty Cổ phần Thành Công E&C tiền thanh toán thừa khi thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án Tổ hợp văn phòng, căn hộ bán và cho thuê tại số 343-345 Đội Cấn, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội ngày 12/7/2014 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Công ty Cổ phần Thành Công E&C.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.20 Vay và nợ thuế tài chính

	31/12/2020		Phát sinh trong năm		01/01/2020		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	23.583.099.698	23.583.099.698	72.088.341.159	97.519.578.703	49.014.337.242	49.014.337.242	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGDI (1)	12.932.277.402	12.932.277.402	21.213.820.611	8.281.543.209	-	-	
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	-	-	174.520.548	10.174.520.548	10.000.000.000	10.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	-	-	43.300.000.000	73.547.400.000	30.247.400.000	30.247.400.000	
Vay cán bộ công nhân viên Công ty (3)	3.650.822.296	3.650.822.296	400.000.000	5.516.114.946	8.766.937.242	8.766.937.242	
Trong đó: Khoản vay bên liên quan	-	-	-	-	33.244.585.579	33.244.585.579	
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>							
Tổng	23.583.099.698	23.583.099.698	72.088.341.159	97.519.578.703	49.014.337.242	49.014.337.242	

(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 Sờ 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): Bao gồm các hợp đồng vay sau:

Hợp đồng vay số 10.06.2020/HĐCVT/NHS-ICON4 ngày 10/6/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS, Số tiền vay 5.000.000.000 đồng; thời hạn 3 tháng kể từ ngày 10/06/2020. Lãi suất 8,3%, trả lãi cuối kỳ. Phụ lục số 01 của hợp đồng này ngày 30/06/2020: Gia hạn thời gian vay thành 7 tháng từ ngày 10/6/2020 đến 10/01/2021, lãi suất 0% áp dụng từ ngày 10/6/2020 đến 10/01/2021. Hợp đồng vay không có tài sản thế chấp.

Hợp đồng vay số 17.06.2020/HĐCVT/NHS-ICON4 ngày 10/06/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS, Số tiền vay 2.000.000.000 đồng; thời hạn 3 tháng kể từ ngày 17/06/2020. Lãi suất 8,3%, trả lãi cuối kỳ. Phụ lục số 01 của hợp đồng này ngày 30/06/2020: Gia hạn thời gian vay thành 7 tháng từ ngày 17/06/2020 đến 17/1/2021, lãi suất 0% áp dụng từ ngày 17/6/2020 đến 17/01/2021. Hợp đồng vay không có tài sản thế chấp.

(3): 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.21 Vốn chủ sở hữu**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	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 trước	-	-	-	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
Tăng vốn (1)	160.000.000.000	(45.454.545)	-	-	159.954.545.455
Lãi trong năm nay	-	-	-	3.721.582.072	3.721.582.072
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển để bù đắp lỗ lũy kế (2)	-	-	(25.969.960.334)	25.969.960.334	-
Hoàn nhập thù lao HĐQT theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (3)	-	-	-	409.000.000	409.000.000
Hoàn nhập cổ tức phải trả năm 2015 (2)	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
Phụ cấp HĐQT năm 2020	-	-	-	(51.000.000)	(51.000.000)
Số dư tại 31/12/2020	320.000.000.000	38.805.329.455	-	9.104.217.233	367.909.546.688

(1): Thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 ngày 15/10/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kèm theo Tờ trình số 4 kèm theo Tờ trình số 36/ICON4-HĐQT ngày 14/10/2020 của HĐQT Công ty. Số lượng cổ phiếu phát hành là 16.000.000 cổ phiếu với tổng giá trị 160 tỷ đồng.

(2): Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 ngày 15/10/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kèm theo Tờ trình số 36/ICON4-HĐQT ngày 14/10/2020 của HĐQT Công ty. Theo đó không chi trả cổ tức đã trích năm 2015 với số tiền 8.000.000.000 đồng và sử dụng quỹ đầu tư phát triển số tiền 25.969.960.334 đồng để bù đắp khoản lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính.

(3): Hoàn nhập chi trả thù lao HĐQT năm 2019 với số tiền 409.000.000 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 25/6/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội - CTCP	-	41.375.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	86.800.000.000	28.800.000.000
Nguyễn Kim Thành	46.999.000.000	28.158.850.000
Đào Duy Chinh	-	25.000.000.000
Nguyễn Thu Hằng	25.000.000.000	-
Nguyễn Thị Hà	31.500.000.000	-
Nguyễn Đình Bách	-	15.568.180.000
Vốn góp của đối tượng khác	129.701.000.000	21.097.970.000
Tổng	320.000.000.000	160.000.000.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	160.000.000.000	160.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	160.000.000.000	-
Vốn góp tại cuối năm	320.000.000.000	160.000.000.000
Lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.000.000	16.000.000
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.000.000	16.000.000
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

01/12
 ST
 HT
 TO
 ET
 NC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.22 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.696.562.500	67.262.501.687
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.018.490.900	53.288.061.429
Doanh thu hoạt động xây dựng	216.823.957.434	172.763.108.545
Tổng	283.539.010.834	293.313.671.661
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	2.478.808.003
Giảm theo cắt giảm khối lượng	-	2.478.808.003
Doanh thu thuần		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.696.562.500	67.262.501.687
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.018.490.900	53.288.061.429
Doanh thu hoạt động xây dựng	216.823.957.434	170.284.300.542
Tổng	283.539.010.834	290.834.863.658

5.23 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.655.751.994	56.304.113.341
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	37.197.992.259	34.384.557.621
Giá vốn hoạt động xây dựng	215.202.366.438	166.892.717.817
Tổng	257.056.110.691	257.581.388.779

5.24 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.156.643	13.056.791
Tổng	11.156.643	13.056.791

5.25 Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	5.615.521.517	5.243.137.316
Dự phòng đầu tư vào Công ty liên kết	-	(40.116.722)
Tổng	5.615.521.517	5.203.020.594

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.26 Chi phí bán hàng/Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí bán hàng	43.621.455	-
Chi phí bằng tiền khác	43.621.455	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.884.674.782	26.217.778.495
Chi phí nhân viên quản lý	8.437.522.059	10.741.285.810
Chi phí vật liệu quản lý	137.306.804	426.917.239
Chi phí đồ dùng văn phòng	12.415.500	348.937.320
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.380.277.452	2.250.841.691
Thuế phí và lệ phí	461.270.291	505.741.749
Chi phí dự phòng		2.704.399.995
Chi phí dịch vụ mua ngoài	810.260.705	4.829.237.922
Chi phí bằng tiền khác	2.645.621.971	4.410.416.769
Tổng	14.928.296.237	26.217.778.495

5.27 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập khác		
Thu từ bồi thường giảm giá và phụ kiện	-	1.049.628.237
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	1.306.272.727	2.576.484.544
Được thưởng, bồi thường	-	419.998.276
Thu nhập khác	144.857.905	472.576.294
Tổng	1.451.130.632	4.518.687.351
Chi phí khác		
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm về thuế	1.685.224.844	1.436.017.265
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ thanh lý, mất đền	-	185.129.732
Chi phí thanh lý vật tư	5.250.000	
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp bảo hiểm	-	68.159.742
Chi phí khác	637.611.019	2.353.960.489
Tổng	2.328.085.863	4.043.267.228
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(876.955.231)	475.420.123

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	5.073.283.801	2.321.152.704
Các khoản điều chỉnh tăng	1.685.224.844	1.809.261.851
- Chi phí không hợp lệ	1.685.224.844	1.809.261.851
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN	6.758.508.645	4.130.414.555
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.351.701.729	826.082.911
Giảm trừ thuế TNDN đã nộp đối với doanh thu bất động sản thu tiền 1 lần	133.931.252	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.217.770.477	826.082.911

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.

5.29 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	133.931.252	133.931.252
Tổng	133.931.252	133.931.252

5.30 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.721.582.072	1.361.138.541
Các khoản điều chỉnh tăng	-	409.000.000
Hoàn nhập thù lao HĐQT theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020	-	409.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	51.000.000	-
Thù lao hội đồng quản trị	51.000.000	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.670.582.072	1.770.138.541
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	17.080.822	16.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	214,89	110,63

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Giao dịch với các cổ đông chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Ban Giám đốc, HĐQT và Ban kiểm soát	Thu nhập	1.603.493.869	1.649.282.071

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Chi tiết theo từng đối tượng:**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị		
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	335.000.000
Ông Trần Xuân Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT và thành viên ngày 15/10/2020)	19.500.000
Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	9.500.000
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	9.500.000
Ông Nguyễn Song Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/6/2020)	6.000.000
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/6/2020)	3.500.000
Bà Nguyễn Thu Hằng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Ông Đào Tiến Dương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Tổng		383.000.000

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Thù lao Ban Kiểm soát		
Bà Trần Thị Loan	Trưởng BKS	19.000.000
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên BKS	9.500.000
Ông Ngô Xuân Vinh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020)	9.500.000
Ông Lâm Hoàng Đăng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Tổng		38.000.000

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác		
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020; bổ nhiệm ngày 15/01/2021)	264.777.469
Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020; miễn nhiệm ngày 15/01/2021)	71.551.020
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/02/2020)	23.411.060
Bà Đỗ Thị Bích Thủy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/01/2021)	275.442.440
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2021)	280.678.520
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/12/2020)	-
Ngô Sỹ Đức	Người công bố thông tin	266.633.360
Tổng		1.182.493.869

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

Nghị định số 156/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 công ty đại chúng đưa nội dung thù lao của từng thành viên Hội đồng Quản trị, tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác thành mục riêng trong Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và Báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021, do đó không có số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
1. Phải thu khách hàng		4.233.788.241	1.462.098.701
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	3.842.845.961	1.462.098.701
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	Công ty liên kết	390.942.280	-
2. Trả trước cho người bán		21.514.997.884	36.031.538.319
Công ty Cổ phần ĐT &XD số 4.2	Công ty liên kết	20.626.458.270	22.688.186.628
Công ty CPĐT và XD số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	888.539.614	13.343.351.691
3. Phải thu khác		13.404.938.236	291.600.000
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Số 4.5	Công ty liên kết	-	291.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	Cổ đông lớn	13.404.938.236	-
4. Phải thu khác Dự nợ TK 3388		355.120.265	736.447.987
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
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	94.250.900	94.250.900
5. Phải trả người bán		91.610.338	1.973.533.530
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	91.610.338	1.973.533.530
6. Chi phí phải trả		27.976.817.863	39.299.374.297
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
7. Các khoản phải trả khác		-	2.672.074.217
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	Cổ đông lớn	-	2.672.074.217
8. Vay và nợ thuê tài chính		-	33.244.585.579
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Cổ đông lớn	-	30.247.400.000
Nguyễn Kim Thành	Cổ đông lớn	-	2.997.185.579

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Bán hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	169.098.640	23.318.400.000
Cho vay			
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	38.404.938.236	-
Vay			
Nguyễn Kim Thành	Cổ đông lớn	400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco		43.300.000.000	30.247.400.000
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	5.281.062.450	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	24.608.681.818	-

6.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu thuần	216.823.957.434	60.018.490.900	6.696.562.500	283.539.010.834
Giá vốn	215.202.366.438	37.197.992.259	4.655.751.994	257.056.110.691
Lợi nhuận gộp	1.621.590.996	22.820.498.641	2.040.810.506	26.482.900.143
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.621.590.996	22.820.498.641	2.040.810.506	26.482.900.143
Lãi tiền gửi				11.156.643
Chi phí tài chính				(5.615.521.517)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng				(14.928.296.237)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD				(876.955.231)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(1.351.701.729)
Lợi nhuận trong năm				3.721.582.072

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu	170.284.300.542	53.288.061.429	67.262.501.687	290.834.863.658
Giá vốn	166.892.717.817	34.384.557.621	56.304.113.341	257.581.388.779
Lợi nhuận gộp	3.391.582.725	18.903.503.808	10.958.388.346	33.253.474.879
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	3.391.582.725	18.903.503.808	10.958.388.346	33.253.474.879
Lãi tiền gửi				13.056.791
Chi phí tài chính				(5.203.020.594)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(26.217.778.495)
Lợi nhuận khác				475.420.123
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(960.014.163)
Lợi nhuận trong năm				1.361.138.541

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				128.387.367.319
Bất động sản đầu tư			164.948.452.895	164.948.452.895
Hàng tồn kho				220.176.691.841
Tài sản không phân bổ				438.662.092.620
Tổng tài sản				952.174.604.675
NỢ PHẢI TRẢ				
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			154.020.937.500	154.020.937.500
Phải trả tiền vay				23.583.099.698
Nợ phải trả không thể phân bổ				406.661.020.789
Tổng nợ phải trả				584.265.057.987

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				130.903.468.428
Bất động sản đầu tư			145.154.926.923	145.154.926.923
Hàng tồn kho				259.034.818.726
Tài sản không thể phân bổ				488.389.988.972
Tổng tài sản				1.023.483.203.049
NỢ PHẢI TRẢ				
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			160.717.500.000	166.310.879.542
Phải trả tiền vay				49.014.337.242
Nợ phải trả không thể phân bổ				612.282.567.104
Tổng nợ phải trả				827.607.783.888

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Kể từ ngày 15/01/2021, Ông Nguyễn Đức Hà được bổ nhiệm là Tổng Giám đốc của Công ty, thay ông Nguyễn Kim Thành theo Quyết định số 03/ICON4-HĐQT ngày 15/01/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Theo đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 sẽ được ký bởi Ông Nguyễn Đức Hà - chức danh Tổng Giám đốc.

6.4 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 bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được điều chỉnh hồi tố.

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, 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

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 31/12/2013	Chênh lệch VND
	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	
Cộng thay đổi Tài sản			-
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)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-
Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 31/12/2014	Chênh lệch VND
	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	
Cộng thay đổi Tài sản			-
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)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-
Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 31/12/2015	Chênh lệch VND
	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	
Cộng thay đổi Tài sản			-
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)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-

6.4 Thông tin so sánh (tiếp theo)

Bảng Cân đối kế toán

Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2016	Chênh lệch VND
	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	
Cộng thay đổi Tài sản			-
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)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-
Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2017	Chênh lệch VND
	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	VND
Cộng thay đổi Tài sản			-
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)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-
Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 31/12/2018	Chênh lệch VND
	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	VND
Cộng thay đổi Tài sản			-
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)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-
Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 31/12/2019	Chênh lệch VND
	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	VND
Cộng thay đổi Tài sản			-
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)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-

6.4 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
Năm 2013			
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)
Năm 2014			
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)
Năm 2015			
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)
Năm 2016			
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)
Năm 2017			
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)
Năm 2018			
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)
Năm 2019			
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	(10,21)

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 3 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Hà