

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~277~~2021/CV-ICON4

Hà Nội, ngày 08 tháng 08 năm 2021

“V/v: Công bố thông tin báo cáo tài chính  
6 tháng đầu năm 2021 và giải trình nộp muộn và chênh  
lệch kết quả kinh doanh so với cùng kỳ năm trước”

**Kính gửi:** - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

1. Tên đơn vị: **Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 4**
2. Mã số thuế: **0100105574**
3. Địa chỉ: **Số 243A Đê La Thành- Phường Láng Thượng- Quận Đống Đa- TPHN**
4. Điện thoại: 024 3766 8976 Fax: 024 3766 8976
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Ngô Sỹ Đức – kế toán trưởng**
6. Lý do nộp muộn báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2021: Do dịch bệnh kéo dài đơn vị làm việc luân phiên để tránh dịch bệnh lây lan.
7. Nội dung công bố thông tin:

7.1. Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2021 đã soát xét của công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng số 4 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

7.2. Giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh trên 10% so với cùng kỳ năm trước:

Theo báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2021 đã soát xét của công ty lợi nhuận sau thuế là: 11.908.976.469 đồng trong khi 6 tháng đầu năm 2020 là: 903.840.062 đồng, tăng 11.005.136.407 đồng tương ứng tăng 1,218 % công ty xin giải trình như sau: Trong 6 tháng đầu năm 2021 công ty có thu nhập khác từ thanh lý công cụ dụng cụ, giáo mác, máy móc thiết bị đã hết giá trị phân bổ dẫn đến kết quả kinh 6 tháng đầu năm 2021 tăng so với 6 tháng đầu năm 2021.

Trên đây là giải trình của công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 về các vấn đề liên quan đến báo cáo và việc công bố báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2021 đã soát xét của công ty. Rất mong nhận được sự chấp thuận từ phía quý cơ quan.

Công ty chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin được công bố.

Địa chỉ Website đăng tải báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2021 đã soát xét :  
Icon4.com.vn

*Trân trọng ./.*

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**



*Ngô Sỹ Đức*

**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 30/6/2021**

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

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

**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
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	8 - 38

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

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### 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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây 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 KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT
	Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)
	Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT không điều hành
	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 HĐQT không điều hành (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)
	Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)
	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT không điều hành (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)
<b>Ban Kiểm soát</b>	Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban
	Ông Lâm Hoàng Đăng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)
	Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên
	Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	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 (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 15/01/2021)
	Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc
	Bà Đỗ Thị Bích Thủy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/01/2021)
	Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2021)

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

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

#### 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 30/6/2021.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 được soát xét 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 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 04 tháng 8 năm 2021

Số: 229/2021/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

**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 04 tháng 8 năm 2021, từ trang 04 đến trang 38, bao gồm Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/6/2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 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, 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 30/6/2021, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

**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 HĐTV, 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 04 tháng 8 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>483.793.944.402</b>	<b>537.833.571.865</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>51.353.113.871</b>	<b>35.801.745.444</b>
1. Tiền	111		27.853.113.871	12.301.745.444
2. Các khoản tương đương tiền	112		23.500.000.000	23.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>229.696.604.333</b>	<b>281.523.740.015</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	142.792.030.115	180.579.985.097
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	41.672.375.312	37.126.455.512
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		400.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	48.719.392.692	67.704.493.192
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(3.887.193.786)	(3.887.193.786)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>202.336.087.414</b>	<b>220.176.691.841</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	202.336.087.414	220.176.691.841
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>408.138.784</b>	<b>331.394.565</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	337.629.540	256.794.333
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		70.509.244	67.505.608
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	-	7.094.624
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>404.611.773.162</b>	<b>414.341.032.810</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>123.232.471.483</b>	<b>128.387.367.319</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	107.638.196.758	112.435.565.722
- Nguyên giá	222		184.779.223.619	281.117.375.434
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(77.141.026.861)	(168.681.809.712)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	15.594.274.725	15.951.801.597
- Nguyên giá	228		23.116.348.536	23.116.348.536
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.522.073.811)	(7.164.546.939)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>161.320.929.095</b>	<b>164.948.452.895</b>
1. Nguyên giá	231		208.498.209.570	208.498.209.570
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(47.177.280.475)	(43.549.756.675)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>90.972.563.165</b>	<b>90.334.691.188</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	90.972.563.165	90.334.691.188
<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>7.890.463.208</b>	<b>9.475.175.197</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	5.486.400.092	7.004.146.453
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	2.404.063.116	2.471.028.744
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>888.405.717.564</b>	<b>952.174.604.675</b>

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021



NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>508.689.194.407</b>	<b>584.265.057.987</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>361.183.027.157</b>	<b>436.670.979.287</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	171.732.181.173	224.677.871.249
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	53.134.809.182	40.052.533.746
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	13.733.709.809	11.889.946.511
4. Phải trả người lao động	314		19.921.156.708	20.134.231.698
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	49.181.288.034	61.104.865.425
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	3.355.931.251	6.696.562.500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	44.991.360.490	46.758.529.208
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	3.359.251.258	23.583.099.698
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.773.339.252	1.773.339.252
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>147.506.167.250</b>	<b>147.594.078.700</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	147.324.375.000	147.324.375.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	148.752.250	269.703.700
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>379.716.523.157</b>	<b>367.909.546.688</b>
<b>(400 = 410)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>379.716.523.157</b>	<b>367.909.546.688</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		320.000.000.000	320.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		320.000.000.000	320.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		38.745.329.455	38.805.329.455
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.971.193.702	9.104.217.233
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.062.217.233	5.459.759.762
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.908.976.469	3.644.457.471
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>888.405.717.564</b>	<b>952.174.604.675</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Hà Nội, ngày 04 tháng 8 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6	Cho kỳ kế toán 6
			tháng kết thúc ngày 30/6/2021	tháng kết thúc ngày 30/6/2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	53.019.375.799	71.873.899.661
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	53.019.375.799	71.873.899.661
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	53.376.202.054	60.501.713.440
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>(356.826.255)</b>	<b>11.372.186.221</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	454.137.775	2.846.835
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.182.922.979	1.833.914.361
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.182.922.979	1.833.914.361
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	8.320.827.993	7.030.141.138
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>(10.406.439.452)</b>	<b>2.510.977.557</b>
12. Thu nhập khác	31	6.6	26.814.396.103	1.284.880.009
13. Chi phí khác	32	6.6	1.504.926.574	2.065.880.363
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>6.6</b>	<b>25.309.469.529</b>	<b>(781.000.354)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>14.903.030.077</b>	<b>1.729.977.203</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.927.087.980	759.171.513
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	66.965.628	66.965.628
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>11.908.976.469</b>	<b>903.840.062</b>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	370,84	56,49

Hà Nội, ngày 04 tháng 8 năm 2021

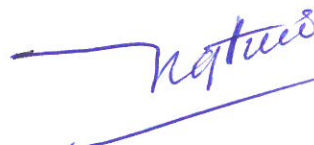
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Toàn



Ngô Sỹ Đức



Nguyễn Đức Hà

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

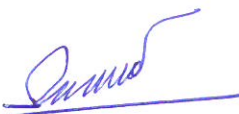
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6	Cho kỳ kế toán 6
			tháng kết thúc	tháng kết thúc ngày
			ngày 30/6/2021	30/6/2020
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.903.030.077	1.729.977.203
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		8.704.219.823	8.226.696.245
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(27.050.997.157)	(1.309.119.562)
- Chi phí lãi vay	06		2.182.922.979	1.833.914.361
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.260.824.278)	10.481.468.247
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		52.294.334.764	54.131.378.076
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		17.840.604.427	(9.218.230.505)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(56.905.350.998)	(88.574.003.071)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.436.911.154	(1.939.934.392)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.313.939.000)	(1.833.914.361)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.351.701.729)	(826.082.911)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9.740.034.340	(37.779.318.917)
<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		(559.672.164)	(653.086.180)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		26.596.859.382	1.306.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.400.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		457.995.309	2.846.835
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26.095.182.527	656.033.382
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		(60.000.000)	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	42.396.469.966
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(20.223.848.440)	(4.651.077.019)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(20.283.848.440)	37.745.392.947
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		15.551.368.427	622.107.412
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35.801.745.444	6.353.864.470
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		51.353.113.871	6.975.971.882

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Hà Nội, ngày 04 tháng 8 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Toàn

Ngô Sỹ Đức

Nguyễn Đức Hà

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 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 tại ngày 30/6/2021 là 77 người (Tại ngày 31/12/2020 là 90 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 kỳ: 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/6/2021, Công ty có các đơn vị trực thuộc và các Công ty liên kết như sau:

Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

Tên đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Hiện trạng
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

Công ty đầu tư vào các Công ty liên kết như sau:

Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ biểu quyết
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%

**1.4. 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 21/3/2016 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 giữa niên độ là có thể so sánh được.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**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 30/6/2021.

**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**

**3.1 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 30/6/2021.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ:

**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.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 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.

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

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 trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 kỳ 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 vào công ty liên doanh, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

**Các khoản đầu tư khác:** Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư (nếu có).

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

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

**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 khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

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

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

	<b>Thời gian khấu hao</b> (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

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.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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 ...

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 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.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<b>Thời gian khấu hao</b> (Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	22 - 24

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

**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 và 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**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); 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, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**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 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

***Doanh thu bán bất động sản***

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

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- 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.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

**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 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

**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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	472.023.126	4.603.581.515
Tiền gửi ngân hàng	27.381.090.745	7.698.163.929
Các khoản tương đương tiền	23.500.000.000	23.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	23.500.000.000	23.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>51.353.113.871</b>	<b>35.801.745.444</b>

Tại ngày 30/6/2021, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ tại Chi nhánh Sở Giao dịch 1 và các tổ chức tín dụng khác của Công ty được dùng để thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng BIDV - Chi nhánh sở giao dịch 1.

(\*): Khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất 3,3%/năm.

**5.2. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>142.792.030.115</b>	<b>180.579.985.097</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà	-	5.513.499.500
Công ty Cổ phần Trung Đô	5.364.859.918	10.232.342.188
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng chuyên ngành của Tổng cục Hải Quan	9.973.900.920	9.776.897.683
Các đối tượng khác	127.453.269.277	155.057.245.726
<b>Trong đó: Phải thu bên liên quan</b>	<b>1.853.040.981</b>	<b>3.842.845.961</b>
(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)		
<b>Tổng</b>	<b>142.792.030.115</b>	<b>180.579.985.097</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**5.3. Trả trước cho người bán**

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Số 4.2	20.550.399.695	20.626.458.270
Công ty Cổ phần ĐT và XD số 4 Vạn Xuân	688.539.614	888.539.614
Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Cenco	734.756.415	5.059.138.777
Công ty TNHH Xây dựng và phát triển hạ tầng Ánh Dương	6.251.798.946	-
Các đối tượng khác	13.446.880.642	10.552.318.851
<b><i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan</i></b> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<b>21.238.939.309</b>	<b>21.514.997.884</b>
<b>Tổng</b>	<b>41.672.375.312</b>	<b>37.126.455.512</b>

**5.4. Phải thu ngắn hạn khác**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>48.719.392.692</b>	<b>(3.887.192.967)</b>	<b>67.704.493.192</b>	<b>(3.887.192.967)</b>
- Ký cược, ký quỹ	72.892.000	-	216.640.000	-
- Tạm ứng	29.702.868.962	-	33.221.143.980	-
- Phải thu khác	18.943.631.730	-	34.266.709.212	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECO (*)	-	-	13.404.938.236	-
<b>Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán</b>	<b>14.036.591.075</b>	<b>(3.887.192.967)</b>	<b>14.075.086.475</b>	<b>(3.887.192.967)</b>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	291.600.000	-
Phải thu khác	4.907.040.655	-	6.495.084.501	-
<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><i>Trong đó: Phải thu bên liên quan</i></b>	<b>355.120.265</b>	<b>-</b>	<b>13.760.058.501</b>	<b>-</b>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>				
<b>Tổng</b>	<b>48.765.892.692</b>	<b>(3.887.192.967)</b>	<b>67.750.993.192</b>	<b>(3.887.192.967)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**5.5. Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2021		01/01/2021	
	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	-	3.887.193.786	-
<b>Dự phòng phải thu khó đòi</b>	<b>3.887.193.786</b>	<b>-</b>	<b>3.887.193.786</b>	<b>-</b>
<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
Xí nghiệp thi công cơ giới				1.557.001.617
Các khoản nợ xấu khác				14.600.839
<b>Tổng</b>				<b>3.887.193.786</b>

**5.6. Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.876.048.623	-	1.876.351.660	-
Công cụ, dụng cụ	1.794.000	-	1.794.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	200.458.244.791	-	218.298.546.181	-
<b>Tổng</b>	<b>202.336.087.414</b>	<b>-</b>	<b>220.176.691.841</b>	<b>-</b>

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

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>337.629.540</b>	<b>256.794.333</b>
Chi phí chờ phân bổ	337.629.540	256.794.333
<b>Dài hạn</b>	<b>5.486.400.092</b>	<b>7.004.146.453</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.085.858.811	1.416.507.207
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	2.392.594.885	4.003.807.157
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.007.946.396	1.583.832.089
<b>Tổng</b>	<b>5.824.029.632</b>	<b>7.260.940.786</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**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 01/01/2021	84.352.837.732	187.858.192.516	8.454.251.262	452.093.924	281.117.375.434
Tăng trong kỳ	-	-	-	47.690.000	47.690.000
Mua trong kỳ				47.690.000	47.690.000
XDCB hoàn thành					-
Giảm trong kỳ	-	95.408.302.250	977.539.565	-	96.385.841.815
Thanh lý, nhượng bán		95.408.302.250	977.539.565	-	96.385.841.815
Số dư tại 30/6/2021	<u>84.352.837.732</u>	<u>92.449.890.266</u>	<u>7.476.711.697</u>	<u>499.783.924</u>	<u>184.779.223.619</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2021	13.000.911.358	147.071.200.444	8.454.251.262	155.446.648	168.681.809.712
Tăng trong kỳ	1.576.946.136	3.100.085.927	-	42.137.088	4.719.169.151
Khấu hao trong kỳ	1.576.946.136	3.100.085.927		42.137.088	4.719.169.151
Giảm trong kỳ	-	95.282.412.437	977.539.565	-	96.259.952.002
Thanh lý, nhượng bán		95.282.412.437	977.539.565		96.259.952.002
Số dư tại 30/6/2021	<u>14.577.857.494</u>	<u>54.888.873.934</u>	<u>7.476.711.697</u>	<u>197.583.736</u>	<u>77.141.026.861</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2021	<u>71.351.926.374</u>	<u>40.786.992.072</u>	<u>-</u>	<u>296.647.276</u>	<u>112.435.565.722</u>
Tại 30/6/2021	<u>69.774.980.238</u>	<u>37.561.016.332</u>	<u>-</u>	<u>302.200.188</u>	<u>107.638.196.758</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2021 là 10.278.252.418 đồng (tại ngày 01/01/2021: 106.087.821.506 đồng).

Giá trị còn lại tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2021 là 63.108.540.350 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 15.875.801.596 đồng).

**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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2021	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2021	<u>22.036.348.536</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>80.000.000</u>	<u>23.116.348.536</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2021	6.160.546.940	1.000.000.000	3.999.999	7.164.546.939
Tăng trong kỳ	349.526.874	-	7.999.998	357.526.872
Khấu hao trong kỳ	349.526.874	-	7.999.998	357.526.872
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2021	<u>6.510.073.814</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>11.999.997</u>	<u>7.522.073.811</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2021	<u>15.875.801.596</u>	<u>-</u>	<u>76.000.001</u>	<u>15.951.801.597</u>
Tại 30/6/2021	<u>15.526.274.722</u>	<u>-</u>	<u>68.000.003</u>	<u>15.594.274.725</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**5.10. Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	01/01/2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2021
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	208.498.209.570	-	-	208.498.209.570
- Nhà	208.498.209.570	-	-	208.498.209.570
Giá trị hao mòn lũy kế	43.549.756.675	3.627.523.800	-	47.177.280.475
- Nhà	43.549.756.675	3.627.523.800	-	47.177.280.475
Giá trị còn lại	164.948.452.895	(3.627.523.800)	-	161.320.929.095
- Nhà	164.948.452.895	(3.627.523.800)	-	161.320.929.095

Giá trị còn lại bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2021 là 26.246.431.564 VND (tại ngày 01/01/2021 là 26.835.041.854 VND)

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, Bất động sản của Công ty tại ngày 30/6/2021 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.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.2 với số tiền lần lượt là 3.344.463.068 VND và 2.711.889.024 VND.

**5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Chi phí XD CB dở dang</b>	<b>90.972.563.165</b>	<b>90.972.563.165</b>	<b>90.334.691.188</b>	<b>90.334.691.188</b>
Dự án tòa nhà đa năng Icon4	9.298.852.156	9.298.852.156	9.087.033.974	9.087.033.974
- Số 243A Đê La Thành (1)				
Nhóm nhà ở Đông Nam	81.533.074.921	81.533.074.921	81.107.021.126	81.107.021.126
đường Tố Hữu (2)				
Công trình khác	47.115.932	47.115.932	47.115.932	47.115.932
Cải tạo thiết kế tầng 7	21.650.000	21.650.000	21.650.000	21.650.000
Cải tạo tầng 1 tòa nhà ICON4	71.870.156	71.870.156	71.870.156	71.870.156
<b>Tổng</b>	<b>90.972.563.165</b>	<b>90.972.563.165</b>	<b>90.334.691.188</b>	<b>90.334.691.188</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 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**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:**

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 2.220.000.000.000 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 đồng), 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**Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

	Tỷ lệ		30/6/2021		01/01/2021	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>			<b>11.880.000.000</b>	<b>(231.153.789)</b>	<b>11.880.000.000</b>	<b>(231.153.789)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	30,0%	30,0%	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	30,0%	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	-
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>9.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>9.500.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	8,0%	8,0%	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần SAHABAK (**)	5,0%	5,0%	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
<b>Tổng</b>			<b>21.380.000.000</b>	<b>(231.153.789)</b>	<b>21.380.000.000</b>	<b>(231.153.789)</b>

(\*): 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 đồng, số vốn góp tại thời điểm 30/6/2021 là 5.500.000.000 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**5.13 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	2.404.063.116	2.471.028.744
<b>Tổng</b>	<b>2.404.063.116</b>	<b>2.471.028.744</b>

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

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>171.732.181.173</b>	<b>171.732.181.173</b>	<b>224.677.871.249</b>	<b>224.677.871.249</b>
Công ty VINVEST- HQHN.	7.210.611.504	7.210.611.504	22.384.897.730	22.384.897.730
Công ty cổ phần Eurowindow	1.354.212.796	1.354.212.796	3.548.479.796	3.548.479.796
Công ty CP TID	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292
Các đối tượng khác	154.639.847.581	154.639.847.581	190.216.984.431	190.216.984.431
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan</i>	<i>91.610.338</i>	<i>91.610.338</i>	<i>91.610.338</i>	<i>91.610.338</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>				
<b>Tổng</b>	<b>171.732.181.173</b>	<b>171.732.181.173</b>	<b>224.677.871.249</b>	<b>224.677.871.249</b>

**5.15 Người mua ứng tiền trước**

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	9.707.011.800	12.087.759.060
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & XNK VN	15.467.340.786	16.676.726.763
Công ty Cổ phần Trung Tâm thương mại Lotte Việt Nam - Chi nhánh Vinh	2.310.306.733	-
Công ty TNHH Riverview Lương Sơn	12.425.761.793	-
Công ty Thành An 386-CT nâng cấp QL1-Bình Định-Xí nghiệp cơ giới	6.538.455.070	6.538.455.070
Các đối tượng khác	6.685.933.000	4.749.592.853
<b>Tổng</b>	<b>53.134.809.182</b>	<b>40.052.533.746</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2021
<b>Phải nộp</b>	<b>11.889.946.511</b>	<b>7.369.022.404</b>	<b>5.525.259.106</b>	<b>13.733.709.809</b>
Thuế giá trị gia tăng	5.810.042.387	3.984.750.224	3.812.006.215	5.982.786.396
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.926.690.474	2.927.087.980	1.351.701.729	7.502.076.725
Thuế thu nhập cá nhân	151.129.661	68.444.232	106.562.860	113.011.033
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	316.502.005	182.750.339	133.751.666
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.083.989	72.237.963	72.237.963	2.083.989
<b>Phải thu</b>	<b>7.094.624</b>	<b>7.094.624</b>	-	-
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.094.624	7.094.624	-	-

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>49.181.288.034</b>	<b>61.104.865.425</b>
Trích trước chi phí dự án 243 Đê La Thành	7.207.228.925	6.941.013.286
Chi phí khác	-	227.272.727
Trích trước chi phí công trình	41.974.059.109	53.936.579.412
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó: Phải trả bên liên quan</b> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<b>27.976.817.863</b>	<b>27.976.817.863</b>
<b>Tổng</b>	<b>49.181.288.034</b>	<b>61.104.865.425</b>

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

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng	3.355.931.251	6.696.562.500
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng	147.324.375.000	147.324.375.000
<b>Tổng</b>	<b>150.680.306.251</b>	<b>154.020.937.500</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**5.19 Phải trả ngắn hạn khác**

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>44.991.360.490</b>	<b>46.758.529.208</b>
Kinh phí công đoàn	598.262.223	589.347.219
Bảo hiểm xã hội	2.558.514.296	4.146.674.385
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.118.747.324	1.588.228.068
Bảo hiểm y tế	21.855.132	-
Bảo hiểm thất nghiệp	9.713.392	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.684.268.123	40.434.279.536
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>653.240.424</i>	<i>653.240.424</i>
<i>Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP</i>	<i>3.184.644.097</i>	<i>2.938.234.097</i>
<i>Vay không tính lãi</i>	<i>-</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>3.621.158.379</i>
<i>Công ty cổ phần Thành Công E&amp;C (3)</i>	<i>10.127.590.727</i>	<i>10.127.590.727</i>
<i>Thù lao HĐQT và BKS</i>	<i>1.376.300.000</i>	<i>991.399.244</i>
<i>Lãi vay</i>	<i>164.550.157</i>	<i>295.566.178</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>3.337.989.685</i>	<i>3.506.192.133</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>148.752.250</b>	<b>269.703.700</b>
Phải trả dài hạn khác	148.752.250	269.703.700
<b>Tổng</b>	<b>45.140.112.740</b>	<b>47.028.232.908</b>

**Trong đó:**

- (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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**5.19 Phải trả 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.
- (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**

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**5.20 Vay và nợ tài chính ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>3.359.251.258</b>	<b>3.359.251.258</b>	<b>-</b>	<b>20.223.848.440</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGDI (1)	-	-	-	12.932.277.402
Công ty CP Đầu tư Xây dựng NHS (2)	2.000.000.000	2.000.000.000	-	5.000.000.000
Vay cán bộ công nhân viên Công ty (3)	1.359.251.258	1.359.251.258	-	2.291.571.038
<b>Tổng</b>	<b>3.359.251.258</b>	<b>3.359.251.258</b>	<b>-</b>	<b>20.223.848.440</b>
				<b>23.583.099.698</b>
				12.932.277.402
				7.000.000.000
				3.650.822.296

(1): Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/913/HĐTĐ với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 ngày 24/06/2021. Hạn mức cấp tín dụng: 150.000.000.000 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: được quy định xác định theo từng hợp đồng cụ thể, Biện pháp bảo đảm: gồm 2 xe ô tô Camry 3.5 và Lexus GX460 và tài sản gắn liền với đất là các sản phẩm phòng 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 với tổng giá trị là 112.853.000.000 đồng bao gồm:

- + Tầng hầm: Toàn bộ diện tích 03 tầng hầm;
- + Tầng kỹ thuật: Toàn bộ diện tích 02 tầng kỹ thuật;
- + Tầng mái: Toàn bộ diện tích 01 tầng mái.
- + Thân công trình: Toàn bộ diện tích tầng 07; một phần diện tích tầng 13 với diện tích 250,7m<sup>2</sup>; một phần diện tích tầng 24 với 908m<sup>2</sup>.

(2): 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%/năm, trả lãi cuối kỳ. Phụ lục số 01 của hợp đồng này ngày 30/06/2020: Gia hạn thời gian vay thành 07 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: Theo thỏa thuận của hai bên. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội,  
Việt NamMẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**5.21 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 01/01/2020	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	-	-	-	3.721.582.072	3.721.582.072
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển để bù đắp lỗ lũy kế	-	-	(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	-	-	-	409.000.000	409.000.000
Hoàn nhập cổ tức phải trả năm 2015	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
Phụ cấp HĐQT năm 2020	-	-	-	(51.000.000)	(51.000.000)
Chia các quỹ	-	-	-	-	-
Chia trả cổ tức	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>38.805.329.455</b>	<b>-</b>	<b>9.104.217.233</b>	<b>367.909.546.688</b>
<b>Số dư tại 01/01/2021</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>38.805.329.455</b>	<b>-</b>	<b>9.104.217.233</b>	<b>367.909.546.688</b>
Tăng vốn (1)	-	(60.000.000)	-	-	(60.000.000)
Lãi trong kỳ	-	-	-	11.908.976.469	11.908.976.469
Phụ cấp HĐQT năm 2020	-	-	-	(42.000.000)	(42.000.000)
<b>Số dư tại 30/6/2021</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>38.745.329.455</b>	<b>-</b>	<b>20.971.193.702</b>	<b>379.716.523.157</b>

(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 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**5.21 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	196.009.000.000	86.800.000.000
Nguyễn Kim Thành	-	46.999.000.000
Nguyễn Thu Hằng	-	25.000.000.000
Nguyễn Thị Hà	-	31.500.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	123.991.000.000	129.701.000.000
<b>Tổng</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>320.000.000.000</b>

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu kỳ	320.000.000.000	160.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	320.000.000.000	160.000.000.000
Lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

	30/6/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>32.000.000</b>	<b>32.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>32.000.000</b>	<b>32.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	32.000.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>32.000.000</b>	<b>32.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	32.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.344.463.068	3.348.281.250
Doanh thu bán hàng hóa	26.410.000	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.303.242.816	27.298.921.544
Doanh thu hoạt động xây dựng	22.345.259.915	41.226.696.867
<b>Tổng</b>	<b>53.019.375.799</b>	<b>71.873.899.661</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.344.463.068	3.348.281.250
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.303.242.816	27.298.921.544
Doanh thu hoạt động xây dựng	22.345.259.915	41.226.696.867
Doanh thu bán hàng hóa	26.410.000	-
<b>Tổng</b>	<b>53.019.375.799</b>	<b>71.873.899.661</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.711.889.024	1.943.862.970
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	18.152.771.602	19.049.444.901
Giá vốn hoạt động xây dựng	32.511.541.428	39.508.405.569
<b>Tổng</b>	<b>53.376.202.054</b>	<b>60.501.713.440</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	454.137.775	2.846.835
<b>Tổng</b>	<b>454.137.775</b>	<b>2.846.835</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Lãi tiền vay	2.182.922.979	1.833.914.361
<b>Tổng</b>	<b>2.182.922.979</b>	<b>1.833.914.361</b>

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	-	-
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>8.320.827.993</b>	<b>7.030.141.138</b>
Chi phí nhân viên quản lý	5.632.915.354	4.392.082.919
Chi phí vật liệu quản lý	23.655.607	137.306.804
Chi phí đồ dùng văn phòng	336.210.527	12.415.500
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.042.192.679	855.091.539
Thuế phí và lệ phí	165.907.374	332.605.929
Chi phí dịch vụ mua ngoài	449.651.517	139.031.269
Chi phí bằng tiền khác	670.294.935	1.161.607.178
<b>Tổng</b>	<b>8.320.827.993</b>	<b>7.030.141.138</b>

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu từ bồi thường giảm giáo và phụ kiện	35.149.000	(153.071.864)
Thu nhập cho thuê gara ô tô, bán phế liệu	106.817.000	102.554.545
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	22.013.636.364	1.306.272.727
Thanh lý công cụ dụng cụ	4.583.223.018	
Thu nhập khác	75.570.721	29.124.601
<b>Tổng</b>	<b>26.814.396.103</b>	<b>1.284.880.009</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm về thuế	67.237.963	1.554.631.462
Giá trị còn lại, chi phí từ thanh lý tài sản	1.410.360.298	
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp bảo hiểm	-	437.699.509
Chi phí khác	27.328.313	73.549.392
<b>Tổng</b>	<b>1.504.926.574</b>	<b>2.065.880.363</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>25.309.469.529</b>	<b>(781.000.354)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>14.903.030.077</b>	<b>1.729.977.203</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	67.237.963	2.065.880.363
- Chi phí không hợp lệ	67.237.963	2.065.880.363
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN</b>	<b>14.970.268.040</b>	<b>3.795.857.566</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	2.994.053.608	759.171.513
Giảm trừ thuế TNDN đã nộp đối với doanh thu bất động sản thu tiền 1 lần	66.965.628	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.927.087.980</b>	<b>759.171.513</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.

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	66.965.628	66.965.628
<b>Tổng</b>	<b>66.965.628</b>	<b>66.965.628</b>

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>11.908.976.469</b>	<b>903.840.062</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	42.000.000	-
Thù lao hội đồng quản trị	42.000.000	-
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>11.866.976.469</b>	<b>903.840.062</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	32.000.000	16.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>370,84</b>	<b>56,49</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	888.342.536	14.731.890.002
Chi phí nhân công	7.140.834.517	5.934.302.324
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.704.219.823	8.212.157.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.796.470.537	14.762.150.679
Chi phí khác bằng tiền	897.314.448	1.560.878.024
<b>Tổng</b>	<b>45.427.181.861</b>	<b>45.201.378.377</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 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	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
		VND	VND
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	253.000.000	153.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng	Lương	419.975.575	531.755.460

**Trong đó:**

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
		VND	VND
<b>Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	18.000.000	-
Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	2.500.000	-
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	6.000.000	-
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 25/6/2020)	6.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	2.500.000	-
Ông Đào Tiến Dương	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 14/01/2021)	6.000.000	-
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 14/01/2021)	6.000.000	-
<b>Tổng</b>		<b>47.000.000</b>	<b>-</b>

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
		VND	VND
<b>Thù lao Ban Kiểm soát</b>			
Bà Trần Thị Loan	Trưởng BKS	17.000.000	-
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên BKS	8.500.000	-
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 14/01/2021)	6.000.000	-
<b>Tổng</b>		<b>31.500.000</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09a - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
<b>Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	174.500.000	153.000.000
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020; bổ nhiệm ngày 15/01/2021)	145.662.572	146.604.000
Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020; miễn nhiệm ngày 15/01/2021)	13.021.276	-
Bà Đỗ Thị Bích Thủy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/01/2021)	-	119.578.520
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/02/2020)	-	23.411.060
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2021)	-	123.828.520
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/12/2020)	134.126.000	-
Ngô Sỹ Đức	Người công bố thông tin (Kiểm Kế toán trưởng)	127.165.727	118.333.360
<b>Tổng</b>		<b>594.475.575</b>	<b>684.755.460</b>

**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2021	01/01/2021
		VND	VND
<b>1. Phải thu khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	1.853.040.981	3.842.845.961
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	Công ty liên kết	1.462.098.701	3.842.845.961
		390.942.280	390.942.280
<b>2. Trả trước cho người bán</b>			
		<b>21.238.939.309</b>	<b>21.514.997.884</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	Công ty liên kết	20.550.399.695	20.626.458.270
Công ty CPĐT và XD số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	688.539.614	888.539.614
<b>3. Phải thu khác</b>			
		<b>355.120.265</b>	<b>13.760.058.501</b>
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Số 4.5	Công ty liên kết	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	Cổ đông lớn	-	13.404.938.236
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 Vạn Xuân	Công ty liên kết	94.250.900	94.250.900
<b>5. Phải trả người bán</b>			
		<b>91.610.338</b>	<b>91.610.338</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	91.610.338	91.610.338
<b>6. Chi phí phải trả</b>			
		<b>27.976.817.863</b>	<b>27.976.817.863</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	459.342.966

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**7.1 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	Cho kỳ kế toán 6	Cho kỳ kế toán 6
		tháng kết thúc ngày 30/6/2021	tháng kết thúc ngày 30/6/2020
		VND	VND
<b>Bán hàng</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	-	146.916.820
Công ty cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	Cổ đông lớn	-	3.348.281.250
<b>Cho vay</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	5.000.000.000	-
<b>Lãi cho Vay</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco		51.684.931	-

**7.2 Báo cáo bộ phận**

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Bán hàng	Tổng
<b>DOANH THU</b>					
Doanh thu thuần	22.345.259.915	27.303.242.816	3.344.463.068	26.410.000	53.019.375.799
Giá vốn	32.511.541.428	18.152.771.602	2.711.889.024	-	53.376.202.054
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>(10.166.281.513)</b>	<b>9.150.471.214</b>	<b>632.574.044</b>	<b>26.410.000</b>	<b>(356.826.255)</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>					
Kết quả bộ phận	(10.166.281.513)	9.150.471.214	632.574.044	26.410.000	(356.826.255)
Lãi tiền gửi					454.137.775
Chi phí tài chính					(2.182.922.979)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng					(8.320.827.993)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD					25.309.469.529
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(2.994.053.608)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>					<b>11.908.976.469</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 30 tháng 06 năm 2021 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Bán hàng	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>					
Tài sản cố định					123.232.471.483
Bất động sản đầu tư	-	-	161.320.929.095	-	161.320.929.095
Các khoản phải thu	163.885.233.169	11.322.124.539	9.257.047.719	-	184.464.405.427
Hàng tồn kho					202.336.087.414
Tài sản không phân bổ					217.051.824.145
<b>Tổng tài sản</b>	<b>163.885.233.169</b>	<b>11.322.124.539</b>	<b>170.577.976.814</b>	<b>-</b>	<b>888.405.717.564</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>					
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			150.680.306.251	-	150.680.306.251
Các khoản phải trả	207.982.213.896	3.055.770.552	13.829.005.907	-	224.866.990.355
Phải trả tiền vay					3.359.251.258
Nợ phải trả không thể phân bổ					129.782.646.543
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>207.982.213.896</b>	<b>3.055.770.552</b>	<b>164.509.312.158</b>	<b>-</b>	<b>508.689.194.407</b>

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	Bán hàng	Tổng
<b>DOANH THU</b>					
Doanh thu	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>-</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)
Lợi nhuận khác					(781.000.354)
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(826.137.141)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>					<b>903.840.062</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

**7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 01 tháng 01 năm 2021 như sau:

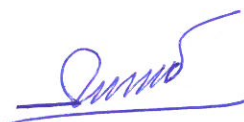
	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Bán hàng	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>					
Tài sản cố định					128.387.367.319
Bất động sản đầu tư	-	-	164.948.452.895	-	164.948.452.895
Các khoản phải thu					-
Hàng tồn kho					220.176.691.841
Tài sản không thể phân bổ					438.662.092.620
<b>Tổng tài sản</b>			<b>164.948.452.895</b>		<b>952.174.604.675</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>					
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>154.020.937.500</b>		<b>584.265.057.987</b>

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu



Nguyễn Hữu Toàn

Kế toán trưởng



Ngô Sỹ Đức

Hà Nội, ngày 04 tháng 8 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Hà