

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017

đến ngày 30/06/2017

(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 44
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	12 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

CÔNG TY

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 cổ phần hóa tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 06/01/2017.

Trụ sở chính của Công ty tại: 243A Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 07/07/2017 và miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT ngày 07/07/2017)
Ông Nguyễn Kim Thành	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 01/01/2017 và miễn nhiệm ngày 07/07/2017)
Ông Trần Xuân Hùng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 01/01/2017 và bổ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT ngày 01/01/2017)
Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 07/07/2017)
Ông Nguyễn Song Hà	Thành viên	
Ông Trần Văn Điệp	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Xuân Hùng	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/01/2017)
Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/01/2017)
Ông Phan Mạnh Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Đỗ Thị Bích Thủy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Đức Tính	Trưởng Ban	(Bổ nhiệm ngày 15/08/2017 và miễn nhiệm chức vụ thành viên BKS ngày 15/08/2017)
Ông Ngô Xuân Vinh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 15/08/2017 và miễn nhiệm chức vụ Trưởng ban KS ngày 01/01/2017)
Bà Vũ Kim Huế	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

 **Trần Xuân Hùng**
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Số: 2184/2017/BC.KTTC-AASC.KT5

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 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 25 tháng 08 năm 2017, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 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 đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần. Khi thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, chúng tôi đã thu thập các bằng chứng bổ sung và phân loại lại một số khoản mục trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ cho phù hợp (Xem chi tiết tại thuyết minh số 41).



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC *no*

Nguyễn Thanh Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0063-2013-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017 (đã phân loại)
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.062.149.052.602	1.084.271.008.544
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	13.122.280.878	71.242.036.279
111	1. Tiền		13.022.280.878	71.242.036.279
112	2. Các khoản tương đương tiền		100.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		425.252.056.512	473.154.701.898
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	334.817.262.183	402.017.794.020
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	22.481.361.265	19.354.763.243
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	76.194.122.400	60.022.833.971
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.527.583.480)	(8.527.583.480)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	7	286.894.144	286.894.144
140	III. Hàng tồn kho	9	623.145.965.598	538.993.112.256
141	1. Hàng tồn kho		623.145.965.598	538.993.112.256
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		628.749.614	881.158.111
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	385.334.826	630.234.510
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	243.414.788	250.923.601

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017 (đã phân loại)
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		308.802.706.060	314.254.712.379
220	I. Tài sản cố định		60.503.579.803	63.276.802.995
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	35.763.243.149	38.052.416.373
222	- Nguyên giá		155.587.082.484	155.290.744.484
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(119.823.839.335)	(117.238.328.111)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	24.740.336.654	25.224.386.622
228	- Nguyên giá		31.979.197.900	31.979.197.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.238.861.246)	(6.754.811.278)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	127.588.694.063	130.474.983.789
231	- Nguyên giá		184.722.542.467	184.722.542.467
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(57.133.848.404)	(54.247.558.678)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		80.494.246.664	77.965.427.545
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	80.494.246.664	77.965.427.545
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	15	21.380.000.000	21.380.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		11.880.000.000	11.880.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.500.000.000	9.500.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		18.836.185.530	21.157.498.050
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	15.543.852.465	17.798.199.360
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	33	3.292.333.065	3.359.298.690
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.370.951.758.662	1.398.525.720.923

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017 (đã phân loại)
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.140.942.386.348	1.169.198.499.670
310	I. Nợ ngắn hạn		974.046.472.343	975.475.277.731
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	412.895.983.429	418.494.794.798
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	107.531.604.680	89.228.507.058
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	24.570.511.731	25.901.024.955
314	4. Phải trả người lao động		83.732.285.412	90.938.419.062
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	44.442.214.070	41.190.673.315
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	6.696.562.500	6.696.562.500
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	55.209.573.743	47.919.093.131
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	236.465.232.526	252.669.698.660
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.502.504.252	2.436.504.252
330	II. Nợ dài hạn		166.895.914.005	193.723.221.939
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	166.371.667.105	169.719.948.055
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	524.246.900	426.146.900
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	-	23.577.126.984
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		230.009.372.314	229.327.221.253
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	230.009.372.314	229.327.221.253
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		160.000.000.000	160.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		160.000.000.000	160.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		38.850.784.000	38.850.784.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		25.969.960.334	25.783.960.334
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.188.627.980	4.692.476.919
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.185.476.919	970.923.461
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		1.003.151.061	3.721.553.458
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.370.951.758.662	1.398.525.720.923

Phùng Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	201.439.068.949	191.884.696.752
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		201.439.068.949	191.884.696.752
11	3. Giá vốn hàng bán	26	181.208.081.692	171.221.871.501
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.230.987.257	20.662.825.251
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	27	44.328.487	70.137.179
22	6. Chi phí tài chính	28	7.325.628.112	11.167.434.790
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.325.628.112	11.167.434.790
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	10.008.198.209	8.298.224.285
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.941.489.423	1.267.303.355
31	9. Thu nhập khác	30	168.181.819	1.069.699.874
32	10. Chi phí khác	31	1.365.810.004	606.997.785
40	11. Lợi nhuận khác		(1.197.628.185)	462.702.089
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.743.861.238	1.730.005.444
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	673.744.552	434.392.300
52	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	66.965.625	66.965.625
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.003.151.061	1.228.647.519
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	63	77


Vũ Thị Dung
Người lập biểu


Phùng Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng


Trần Xuân Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.743.861.238	1.730.005.444
	2. Điều chỉnh cho các khoản		13.604.650.724	17.190.891.499
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		6.491.532.918	7.161.775.706
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(212.510.306)	(1.138.318.997)
06	- Chi phí lãi vay		7.325.628.112	11.167.434.790
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		15.348.511.962	18.920.896.943
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		47.910.154.199	162.514.777.365
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(84.152.853.342)	(42.518.664.177)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		11.925.649.477	(113.719.992.797)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.499.246.579	225.341.804
14	- Tiền lãi vay đã trả		(7.300.037.214)	(13.447.026.195)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.253.088.052)	(8.000.000.000)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(120.000.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(15.142.416.391)	3.975.332.943
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(3.360.839.119)	(59.090.909)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		168.181.819	1.068.181.818
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		44.328.487	70.137.179
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(3.148.328.813)	1.079.228.088
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		176.963.450.900	184.566.867.841
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(216.745.044.018)	(213.832.584.372)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(47.417.079)	(995.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(39.829.010.197)	(29.266.711.531)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(58.119.755.401)	(24.212.150.500)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		71.242.036.279	27.784.568.158
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	13.122.280.878	3.572.417.658

Vũ Thị Dung
Người lập biểu

Phùng Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng

Trần Xuân Hùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 cổ phần hóa tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005.

Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 06/01/2017.

Trụ sở chính của Công ty tại: 243A Đề La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 160.000.000.000 VND (Một trăm sáu mươi tỷ đồng). Tương đương với 16.000.000 cổ phiếu. Mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu.

Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, cho thuê văn phòng.

Ngành nghề kinh doanh

Trong kỳ hoạt động chính của Công ty gồm:

- Xây dựng các loại, chi tiết: Sửa chữa phục hồi và phục chế các công trình di tích lịch sử; Xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến thế điện;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Tư vấn, tổng thầu tư vấn, đầu tư và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng bao gồm: lập và thẩm tra dự án đầu tư; Tư vấn đầu thầu và quản lý dự án; Tư vấn công nghệ thiết bị và tự động hóa; Khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, đo đạc công trình, thí nghiệm; Thiết kế lập tổng dự toán và thẩm tra thiết kế tổng dự toán, thiết kế quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khu chức năng đô thị, khu công nghiệp, kiểm định chất lượng công trình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê nhà, quản lý khai thác dịch vụ các khu đô thị mới;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, chi tiết: Bán buôn vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị, phụ tùng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn quản lý dự án.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Xây dựng số 1	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình
Xí nghiệp Xây dựng số 3	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình
Xí nghiệp Xây dựng số 5	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình
Xí nghiệp Xây dựng số 7 ^[1]	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình
Xí nghiệp Xây dựng số 8 ^[1]	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình
Xí nghiệp Thi công và Cơ giới	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình
Xí nghiệp Công nghệ và Hạ tầng ^[1]	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình
Xí nghiệp Xử lý Nền móng và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình
Xí nghiệp Tư vấn và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình
Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng ^[1]	Đà Nẵng	Đầu tư xây dựng các công trình
Xí nghiệp Xây dựng Thủ Đô	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình

^[1] Các đơn vị trực thuộc trên đang trong quá trình giải thể.

Các Xí nghiệp hoạt động dưới hình thức Chi nhánh Công ty, có tư cách pháp nhân độc lập và hạch toán phụ thuộc Văn phòng Công ty.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ 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 góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Riêng hàng hóa bất động sản đầu tư là Dự án tòa nhà Icon4 - 243A Đê La Thành Công ty đang kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang số tiền 79.906.159.513 VND căn cứ theo suất đầu tư của dự án.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10. Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 32 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 05 năm |
| - Quyền sử dụng đất | 32 năm |
| - Lợi thế kinh doanh | 10 năm |

Bất động sản đầu tư là Dự án tòa nhà Icon4 - 243A Đê La Thành Công ty được ghi nhận nguyên giá kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền là 184.722.542.467 VND căn cứ theo suất đầu tư của dự án.

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 32 năm

2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp, kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

- Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC
- Sau khi tài sản hoàn thành, bàn giao, đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia, các bên ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng. Đối với các sản phẩm có thể phân chia theo thỏa thuận sẽ phân chia theo tỷ lệ và quy định, đồng thời từng bên sẽ phản ánh giá trị sản phẩm phân chia tại sổ sách của công ty khi dự án hoàn thành. Đối với các sản phẩm không phân chia được, theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên thực hiện chuyển nhượng cho nhau hoặc cùng nhau kinh doanh dưới dạng tài sản đồng kiểm soát và cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.14. Vay và Chi phí đi vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Chi phí công trình và các chi phí khác...được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.17. 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.18. Doanh thu

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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;
- 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo giá trị nghiệm thu thanh toán giai đoạn hoặc quyết toán công trình đã được chủ đầu tư (khách hàng) xác nhận.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.20. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.22. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;

- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	2.762.345.881	1.280.286.662
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.259.934.997	69.961.749.617
Các khoản tương đương tiền ^[1]	100.000.000	-
	13.122.280.878	71.242.036.279

^[1] Tại ngày 30/06/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 100.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 với lãi suất 4,3%/năm.

4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội	23.235.800.390	3.613.929.000
- Ban Quản lý các Dự án Đầu tư xây dựng	19.419.212.047	23.235.800.390
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Kỹ nghệ và Xây dựng Hoàng Mai	21.914.313.361	21.914.313.361
- Các khoản phải thu khách hàng khác	270.247.936.385	353.253.751.269
	334.817.262.183	402.017.794.020
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	65.713.322.086	93.581.608.334
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>		

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4.2	6.936.319.381	-	4.354.343.165	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	15.545.041.884	-	15.000.420.078	-
	22.481.361.265	-	19.354.763.243	-

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	46.908.165.544	-	38.797.443.957	-
Ký cược, ký quỹ	18.000.000	-	-	-
Kinh phí công đoàn	31.917.109	-	-	-
Phải thu NLĐ tiền Bảo hiểm	150.979.525	-	122.010.037	-
Phải thu NLĐ tiền thuế TNCN	137.346.350	-	-	-
Phải thu khác	28.947.713.872	(4.071.786.579)	21.103.379.977	(4.071.786.579)
- Cổ tức lợi nhuận được chia	291.600.000	-	291.600.000	-
- Phải thu thuế GTGT TSCĐ thuê tài chính	-	-	194.656.718	-
- Thuế GTGT tương ứng công nợ chưa thanh toán	427.956.038	-	374.747.999	-
- Phải thu tổ đội vượt khoán ^[1]	3.312.094.385	-	3.118.407.587	-
- Ban Quản lý tòa nhà 243 Đê La Thành	1.255.994.301	-	1.700.920.151	-
- Tiền phụ phí phải thu các Công ty liên kết	519.850.276	-	519.850.276	-
- Các khoản phải thu khác	23.140.218.872	(4.071.786.579)	14.903.197.246	(4.071.786.579)
	76.194.122.400	(4.071.786.579)	60.022.833.971	(4.071.786.579)

^[1] Khoản chi phí thi công của các công trình đã quyết toán hoàn thành vượt với tỷ lệ giao khoán của Công ty. Các chi phí này các xí nghiệp và chủ nhiệm công trình chịu trách nhiệm bồi hoàn.

7. TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	30/06/2017	01/01/2017
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Hàng tồn kho	286.894.144	286.894.144
	286.894.144	286.894.144

8. NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Cục dự trữ quốc gia	2.315.591.330	-	2.315.591.330	-
Xí nghiệp Nghĩa Bình - Hợp đồng Thâm	693.814.190	-	693.814.190	-
Bệnh viện Phú Thọ	564.500.000	-	564.500.000	-
Dược phẩm Phú Thọ	238.424.000	-	238.424.000	-
Chi cục Thuế Huyện Kim Động - Tỉnh Hưng Yên	307.574.000	-	307.574.000	-
Các khoản nợ xấu khác	4.407.679.960	-	4.407.679.960	-
	8.527.583.480	-	8.527.583.480	-

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.680.167.647	-	5.014.933.822	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^[1]	541.559.638.438	-	454.072.018.921	-
Hàng hoá ^[2]	79.906.159.513	-	79.906.159.513	-
	623.145.965.598	-	538.993.112.256	-

^[1] Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/06/2017	01/01/2017
- Công trình tòa nhà Park 7 Times City	20.597.048.130	19.483.020.467
- Công trình 22 Hùng Vương	25.170.536.193	25.170.536.193
- Công trình CT1 - Hoàng Cầu	23.574.245.073	26.117.106.955
- Công trình 33 căn Bitexco	36.578.420.670	18.935.105.488
- Gói thầu 35 tầng - Dự án Smile Building	27.845.262.257	-
- Công trình VINACOMIN Quảng Ninh	13.743.827.993	5.673.668.929
- Công trình Gamuda	18.041.468.653	7.224.638.558
- Công trình Khu tái định cư Xuân La	13.026.685.899	11.914.068.208
- Công trình Khu đô thị mới Nghĩa Đô	16.427.402.649	15.903.911.155
- Công trình khác	346.554.740.921	323.649.962.968
	541.559.638.438	454.072.018.921

^[2] Hàng hóa bất động sản đầu tư là Dự án tòa nhà Icon4 - 243A Đề La Thành với giá trị 79.906.159.513 VND được Công ty kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang căn cứ theo suất đầu tư của dự án.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	385.334.826	630.234.510
	385.334.826	630.234.510
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	12.479.550.591	13.721.310.743
- Chi phí sửa chữa văn phòng	1.016.724.412	1.345.915.883
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	2.047.577.462	2.392.304.734
- Các khoản khác	-	338.668.000
	15.543.852.465	17.798.199.360

11. 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	38.910.499.913	104.435.279.482	10.964.286.741	980.678.348	155.290.744.484
- Mua trong kỳ	-	832.020.000	-	-	832.020.000
- Tăng do phân loại lại	-	101.250.461	-	-	101.250.461
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(535.682.000)	-	(535.682.000)
- Giảm do phân loại lại	-	-	-	(101.250.461)	(101.250.461)
Số dư cuối kỳ	38.910.499.913	105.368.549.943	10.428.604.741	879.427.887	155.587.082.484
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.840.516.162	99.002.872.081	10.729.268.013	665.671.855	117.238.328.111
- Khấu hao trong kỳ	602.757.992	2.266.234.504	235.018.728	17.182.000	3.121.193.224
- Tăng do phân loại lại	-	-	-	115.021.650	115.021.650
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(535.682.000)	-	(535.682.000)
- Giảm do phân loại lại	-	(115.021.650)	-	-	(115.021.650)
Số dư cuối kỳ	7.443.274.154	101.154.084.935	10.428.604.741	797.875.505	119.823.839.335
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	32.069.983.751	5.432.407.401	235.018.728	315.006.493	38.052.416.373
Tại ngày cuối kỳ	31.467.225.759	4.214.465.008	-	81.552.382	35.763.243.149

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 32.840.443.768 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 88.980.268.902 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Lợi thế kinh doanh	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	30.979.197.900	1.000.000.000	31.979.197.900
Số dư cuối kỳ	30.979.197.900	1.000.000.000	31.979.197.900
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	5.754.811.278	1.000.000.000	6.754.811.278
- Khấu hao trong kỳ	484.049.968	-	484.049.968
Số dư cuối kỳ	6.238.861.246	1.000.000.000	7.238.861.246
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	25.224.386.622	-	25.224.386.622
Tại ngày cuối kỳ	24.740.336.654	-	24.740.336.654

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 24.740.336.654 VND.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	184.722.542.467	184.722.542.467
Số dư cuối kỳ	184.722.542.467	184.722.542.467
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	54.247.558.678	54.247.558.678
- Khấu hao trong kỳ	2.886.289.726	2.886.289.726
Số dư cuối kỳ	57.133.848.404	57.133.848.404
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	130.474.983.789	130.474.983.789
Tại ngày cuối kỳ	127.588.694.063	127.588.694.063

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 127.588.694.063 VND.

Bất động sản đầu tư là Dự án tòa nhà Icon4 - 243A Đê La Thành Công ty được ghi nhận nguyên giá kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền là 184.722.542.467 VND căn cứ theo suất đầu tư của dự án được công ty sử dụng làm tòa nhà văn phòng cho thuê.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Dự án tòa nhà đa năng ICON4 - 243A Đê La Thành ^[1]	10.794.575.094	10.794.575.094
- Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài ^[2]	69.652.555.638	67.123.736.519
- Công trình tại Chi nhánh Đà Nẵng	47.115.932	47.115.932
	80.494.246.664	77.965.427.545

Thông tin chi tiết về các dự án tại ngày 30/06/2017 như sau:

^[1] Dự án Tòa nhà đa năng ICON4 - 243A Đê La Thành:

- Địa điểm xây dựng: 243A Đê La Thành - Quận Đống Đa - thành phố Hà Nội;
- Mục đích xây dựng: Làm trụ sở làm việc của Công ty, văn phòng cho thuê và bán Bất động sản;
- 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, nhà đầu tư tham gia dự án. Các tổ chức, cá nhân thuê văn phòng và căn hộ trả trước;
- Tính đến thời điểm 30/06/2017, Công ty đã kết chuyển phần giá trị xây lắp tăng tài sản cố định hữu hình số tiền 37.289.599.526 VND tương ứng với diện tích Công ty sử dụng, tăng bất động sản đầu tư 184.722.542.467 VND, tăng hàng hóa bất động sản đối với diện tích để bán số tiền 140.906.651.776 VND, kết chuyển giá vốn đối với diện tích đã chuyển nhượng 61.000.492.263 VND. Các giá trị này được kết chuyển theo suất đầu tư của dự án. Công trình đã được bàn giao hoàn thành, 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:

- Địa điểm xây dựng: Xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
- Mục đích: Xây dựng các căn hộ để bán;
- Thời gian kết thúc: năm 2020;
- Tổng vốn đầu tư điều chỉnh theo dự toán năm 2016: 996.742.770.456 VND, tuy nhiên, đến thời điểm lập báo cáo, dự án vẫn chưa xin được giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh;
- 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" (dự án Nhà ở tại Trung Văn - Từ Liêm) 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 (Xem chi tiết tại thuyết minh số 21).

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	11.880.000.000	-	11.880.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 Thăng Long	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5	1.080.000.000	-	1.080.000.000	-
Các khoản đầu tư khác	9.500.000.000	-	9.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 - Vạn Xuân	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần SAHABAK ^[1]	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
	21.380.000.000	-	21.380.000.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

^[1] Theo công văn số 53/XD4-HĐQT ngày 08/09/2009 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 thực góp tại thời điểm 30/06/2017 là 5.500.000.000 VND.

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2017 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2	Hà Nội	30%	30%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Thăng Long	Hà Nội	30%	30%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5	Hồ Chí Minh	30%	30%	Đầu tư xây dựng

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 - Vạn Xuân	Hà Nội	8%	8%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần SAHABAK	Bắc Kạn	5%	5%	Chế biến gỗ

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn

- Công ty Cổ phần Eurowindow
- Công ty Cổ phần OKI Việt Nam
- Công ty Cổ phần TID
- Công ty TNHH Minh Tâm
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5
- Phải trả cho các đối tượng khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
	6.705.129.161	6.705.129.161	7.705.129.161	7.705.129.161
	3.455.177.000	3.455.177.000	3.455.177.000	3.455.177.000
	6.654.850.046	6.654.850.046	6.654.850.046	6.654.850.046
	2.385.615.100	2.385.615.100	4.436.821.100	4.436.821.100
	1.064.538.060	1.064.538.060	1.564.538.060	1.564.538.060
	392.630.674.062	392.630.674.062	394.678.279.431	394.678.279.431
	412.895.983.429	412.895.983.429	418.494.794.798	418.494.794.798
	1.716.736.499	1.716.736.499	1.564.538.060	1.564.538.060

b) Phải trả người bán là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội
- Tổng công ty xây dựng Hà Nội
- Tập đoàn than khoáng sản công nghiệp Việt Nam
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
	11.065.261.902	-
	5.345.094.522	3.551.940.912
	6.400.052.845	14.291.153.800
	84.721.195.411	71.385.412.346
	107.531.604.680	89.228.507.058

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	78.270.325	19.460.992.128	2.833.070.719	4.203.668.148	-	18.012.124.374
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.323.943.062	673.744.552	1.253.088.052	-	4.744.599.562
Thuế thu nhập cá nhân	172.653.276	35.954.172	192.378.968	299.094.652	243.414.788	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	715.128.470	-	-	-	715.128.470
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	365.007.123	733.652.202	-	-	1.098.659.325
	250.923.601	25.901.024.955	4.432.846.441	5.755.850.852	243.414.788	24.570.511.731

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	660.796.704	921.867.806
- Trích trước chi phí Công trình	43.404.127.123	39.663.980.509
- Chi phí phải trả khác	377.290.243	604.825.000
	44.442.214.070	41.190.673.315

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê Văn phòng	6.696.562.500	6.696.562.500
	6.696.562.500	6.696.562.500
b) Dài hạn		
- Doanh thu cho thuê Văn phòng	166.371.667.105	169.719.948.055
	166.371.667.105	169.719.948.055

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	31.547.500	149.084.691
Bảo hiểm xã hội	12.771.111.554	11.093.887.895
Nhận ký quỹ, ký cược	178.600.000	77.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.228.314.689	36.599.120.545
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.684.683.474	8.732.100.553
- Lãi vay phải trả Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	673.259.000	386.597.000
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	3.534.961.894	3.248.299.894
- Vay không tính lãi ^[1]	1.099.353.998	1.099.353.998
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh ^[2]	12.218.794.654	12.000.000.000
- Nhận tiền đặt cọc thuê văn phòng ^[3]	5.000.000.000	-
- Phải trả tiền góp vốn dự án tổ hợp văn phòng, căn hộ bán và cho thuê tại 343 - 345 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội ^[4]	7.887.358.006	7.887.358.006
- Phải trả, phải nộp khác	3.129.903.663	3.245.411.094
	55.209.573.743	47.919.093.131
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	524.246.900	426.146.900
	524.246.900	426.146.900

^[1] Là khoản vay Công đoàn công ty và vay các cán bộ công nhân viên trong công ty.

^[2] 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 vốn: 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 lợi nhuận: 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 diện tích 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 theo 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.

^[3] Là số tiền Công ty phải trả lại tiền đặt cọc Công ty Cổ phần Thương mại Thủ Đô đặt cọc thuê văn phòng tại tòa nhà 243 Đề La Thành nhưng không thực hiện hợp đồng.

^[4] Là số tiền góp vốn và lợi nhuận phải trả Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội sau khi thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư phân chia lợi nhuận số 1515/HĐHTĐT ngày 20/11/2014 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội thực hiện Dự án "Tổ hợp văn phòng, căn hộ bán và cho thuê tại 343-345 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội".

22. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2017		Trong kỳ		30/06/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch	205.069.698.660	205.069.698.660	176.963.450.900	192.945.044.018	189.088.105.542	189.088.105.542
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	59.684.985.149	59.684.985.149	82.260.199.176	52.150.990.641	89.794.193.684	89.794.193.684
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh	76.992.844.863	76.992.844.863	66.284.763.724	57.044.180.857	86.233.427.730	86.233.427.730
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh	19.999.917.648	19.999.917.648	-	19.999.917.648	-	-
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	11.500.000.000	11.500.000.000	13.500.000.000	20.745.817.872	4.254.182.128	4.254.182.128
- Vay đối tượng khác	36.891.951.000	36.891.951.000	14.918.488.000	43.004.137.000	8.806.302.000	8.806.302.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	47.600.000.000	47.600.000.000	23.577.126.984	23.800.000.000	47.377.126.984	47.377.126.984
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	47.600.000.000	47.600.000.000	23.577.126.984	23.800.000.000	47.377.126.984	47.377.126.984
	252.669.698.660	252.669.698.660	200.540.577.884	216.745.044.018	236.465.232.526	236.465.232.526
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	71.177.126.984	71.177.126.984	-	23.800.000.000	47.377.126.984	47.377.126.984
	71.177.126.984	71.177.126.984	-	23.800.000.000	47.377.126.984	47.377.126.984
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(47.600.000.000)	(47.600.000.000)	(23.577.126.984)	(23.800.000.000)	(47.377.126.984)	(47.377.126.984)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	23.577.126.984	23.577.126.984				

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Vay ngắn hạn				189.088.105.542	205.069.698.660
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Tài sản thế chấp	89.794.193.684	59.684.985.149
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Tài sản thế chấp	86.233.427.730	76.992.844.863
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Tài sản thế chấp	-	19.999.917.648
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Tín chấp	4.254.182.128	11.500.000.000
- Vay đối tượng khác	VND	7,5%	Tín chấp	8.806.302.000	36.891.951.000
				189.088.105.542	205.069.698.660

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Vay dài hạn					47.377.126.984	71.177.126.984
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo từng giấy nhận nợ	2018	Tài sản	47.377.126.984	71.177.126.984
					47.377.126.984	71.177.126.984
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(47.377.126.984)	(47.600.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					-	23.577.126.984

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	38.850.784.000	25.235.652.880	10.966.149.084	235.052.585.964
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	1.228.647.519	1.228.647.519
Số dư cuối kỳ trước	160.000.000.000	38.850.784.000	25.235.652.880	12.194.796.603	236.281.233.483
Số dư đầu năm nay	160.000.000.000	38.850.784.000	25.783.960.334	4.692.476.919	229.327.221.253
Lãi trong kỳ	-	-	-	1.003.151.061	1.003.151.061
Trích lập các quỹ	-	-	186.000.000	(186.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(186.000.000)	(186.000.000)
Trả thù lao của Hội đồng quản trị	-	-	-	(135.000.000)	(135.000.000)
Số dư cuối kỳ này	160.000.000.000	38.850.784.000	25.969.960.334	5.188.627.980	230.009.372.314

Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 26/06/2017, Công ty đã thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2016	100%	3.721.553.458
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	5%	186.000.000
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	5%	186.000.000
Chi trả Thù lao HĐQT, BKS	3,63%	135.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2017	Tỷ lệ	01/01/2017	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	41.375.000.000	25,86%	41.375.000.000	25,86%
Ông Nguyễn Kim Thành	28.158.850.000	17,60%	29.679.150.000	18,55%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	39.998.300.000	25,00%	-	0,00%
Các cổ đông khác	50.467.850.000	31,54%	88.945.850.000	55,59%
Cộng	160.000.000.000	100%	160.000.000.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	160.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	160.000.000.000	160.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	160.000.000.000	160.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	25.969.960.334	25.783.960.334
	25.969.960.334	25.783.960.334

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	30/06/2017	01/01/2017
USD	507,25	523,75

25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	173.295.057.410	168.013.222.793
Doanh thu bán bất động sản	1.873.053.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	26.131.140.529	23.871.473.959
Doanh thu khác	139.818.010	-
	201.439.068.949	191.884.696.752
Doanh thu các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	9.172.323.282	31.336.991.641

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	167.863.099.911	160.245.787.959
Giá vốn bán bất động sản	1.396.712.105	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	11.941.441.049	10.976.083.542
Giá vốn khác	6.828.627	-
	181.208.081.692	171.221.871.501

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	44.328.487	70.137.179
	44.328.487	70.137.179

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.325.628.112	11.167.434.790
	7.325.628.112	11.167.434.790

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	531.358.881	302.821.898
Chi phí nhân công	5.288.539.838	4.257.664.671
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	474.673.063	167.248.934
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.343.630.688	1.437.731.960
Thuế, phí và lệ phí	25.066.521	682.848.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.096.378.593	618.286.741
Chi phí khác bằng tiền	1.248.550.625	831.622.021
	10.008.198.209	8.298.224.285

30. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	168.181.819	1.068.181.818
Thưởng theo điều khoản hợp đồng	-	1.518.056
	168.181.819	1.069.699.874

31. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Phạt theo biên bản thanh tra thuế ^[1]	738.636.210	-
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp bảo hiểm	627.173.494	606.997.785
Các khoản khác	300	-
	1.365.810.004	606.997.785

^[1] Theo Quyết định số 40820/QĐ-CT-KTT2 ngày 16/06/2017 của Cục thuế thành phố Hà Nội.

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.267.520.343	1.730.005.444
Các khoản điều chỉnh tăng	1.497.450.698	776.784.179
- Khấu hao xe ô tô trên 1,6 tỉ	131.640.994	169.786.394
- Các khoản tiền phạt	1.365.809.704	606.997.785
Các khoản điều chỉnh giảm	73.469.327	-
- Lợi nhuận đã tính thuế TNDN năm 2016	73.469.327	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.691.501.714	2.506.789.623
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ hoạt động kinh doanh chính	538.300.343	501.357.925
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	107.141.655	-
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(66.965.625)	(66.965.625)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	5.323.943.062	20.440.303.603
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(1.253.088.052)	(8.000.000.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	4.649.331.383	12.874.695.903
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	476.340.895	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	476.340.895	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD bất động sản	95.268.179	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	95.268.179	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	4.744.599.562	-

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ đầu năm	3.359.298.690	3.245.734.840
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(66.965.625)	(66.965.625)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cuối kỳ	3.292.333.065	3.178.769.215

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	66.965.625	66.965.625
	66.965.625	66.965.625

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.003.151.061	1.228.647.519
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.003.151.061	1.228.647.519
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	16.000.000	16.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	63	77

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	89.145.442.505	69.325.284.392
Chi phí nhân công	80.589.818.668	63.342.354.543
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	10.261.177.809	8.304.254.435
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.491.532.918	7.161.775.706
Thuế, phí và lệ phí	25.066.521	210.000.242
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.488.826.186	60.342.354.363
Chi phí khác bằng tiền	15.702.034.811	10.325.436.543
	278.703.899.418	219.011.460.224

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.122.280.878	-	71.242.036.279	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	411.011.384.583	(8.527.583.480)	462.040.627.991	(8.527.583.480)
	424.133.665.461	(8.527.583.480)	533.282.664.270	(8.527.583.480)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	236.465.232.526	276.246.825.644
Phải trả người bán, phải trả khác	468.629.804.072	466.840.034.829
Chi phí phải trả	44.442.214.070	41.190.673.315
	749.537.250.668	784.277.533.788

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ

hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.122.280.878	-	-	13.122.280.878
Phải thu khách hàng, phải thu khác	402.483.801.103	-	-	402.483.801.103
Cộng	415.606.081.981	-	-	415.606.081.981
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.242.036.279	-	-	71.242.036.279
Phải thu khách hàng, phải thu khác	453.513.044.511	-	-	453.513.044.511
Cộng	524.755.080.790	-	-	524.755.080.790

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2017				
Vay và nợ	236.465.232.526	-	-	236.465.232.526
Phải trả người bán, phải trả khác	468.105.557.172	524.246.900	-	468.629.804.072
Chi phí phải trả	44.442.214.070	-	-	44.442.214.070
	749.013.003.768	524.246.900	-	749.537.250.668
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	252.669.698.660	23.577.126.984	-	276.246.825.644
Phải trả người bán, phải trả khác	466.413.887.929	426.146.900	-	466.840.034.829
Chi phí phải trả	41.190.673.315	-	-	41.190.673.315
	760.274.259.904	24.003.273.884	-	784.277.533.788

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Toàn bộ số tiền vay nhận được phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là tiền thực thu từ đi vay theo kế ước thông thường.

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

Toàn bộ số tiền vay đã trả trong kỳ phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là tiền thực trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường.

38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội số 954/TB-SGDHN, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 với mã cổ phiếu CC4 sẽ được giao dịch trên sàn Upcom kể từ ngày 28/07/2017.

Ngoài ra không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Hoạt động dịch vụ		Hoạt động khác		Tổng cộng toàn Doanh nghiệp	
	VND		VND		VND		VND		VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	173.295.057.410		1.873.053.000		26.131.140.529		139.818.010		201.439.068.949	
Giá vốn	167.863.099.911		1.396.712.105		11.941.441.049		6.828.627		181.208.081.692	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.431.957.499		476.340.895		14.189.699.480		132.989.383		20.230.987.257	
Tổng chi phí mua tài sản cố định	-		-		-		-		3.360.839.119	
Tài sản bộ phận	1.173.685.934.420		12.685.739.532		176.979.958.619		946.953.907		1.364.298.586.478	
Tổng tài sản	1.173.685.934.420		12.685.739.532		176.979.958.619		946.953.907		1.367.659.425.597	
Nợ phải trả của các bộ phận	981.535.892.591		10.608.893.154		148.005.677.293		791.923.309		1.140.942.386.348	
Tổng nợ phải trả	981.535.892.591		10.608.893.154		148.005.677.293		791.923.309		1.140.942.386.348	

Theo lĩnh vực địa lý

Toàn bộ doanh thu trong kỳ của Công ty được tiêu thụ tại khu vực miền Bắc, do vậy Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Doanh thu		9.172.323.282	31.336.991.641
Công ty Cổ Phần đầu tư và Xây dựng 4.2	Công ty liên kết	9.172.323.282	30.691.692.043
Công ty Cổ Phần đầu tư và Xây dựng 4.4	Công ty liên kết	-	645.299.598
Mua hàng hóa, dịch vụ		55.000.000	-
Công ty Cổ Phần đầu tư và Xây dựng 4.4	Công ty liên kết	55.000.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng		65.713.322.086	93.581.608.334
Công ty Cổ Phần đầu tư và Xây dựng 4.2	Công ty liên kết	-	458.064.787
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4 - Vạn Xuân	Đầu tư khác	-	4.516.148.740
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	Cổ đông lớn	65.713.322.086	88.607.394.807
Trả trước cho người bán		7.008.372.862	4.951.385.820
Công ty Cổ Phần đầu tư và Xây dựng 4.2	Công ty liên kết	6.936.319.381	4.354.343.165
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4 - Vạn Xuân	Đầu tư khác	-	347.801.561
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4 - Thăng Long	Công ty liên kết	72.053.481	249.241.094
Phải thu khác		291.600.000	291.600.000
Công ty Cổ Phần đầu tư và Xây dựng 4.5	Công ty liên kết	291.600.000	291.600.000
Phải trả người bán		1.716.736.499	1.564.538.060
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4 - Vạn Xuân	Đầu tư khác	652.198.439	-
Công ty Cổ Phần đầu tư và Xây dựng 4.5	Công ty liên kết	1.064.538.060	1.564.538.060
Người mua trả tiền trước		5.345.094.522	3.551.940.912
Tổng công ty xây dựng hà Nội	Công ty mẹ	5.345.094.522	3.551.940.912
Phải trả khác ngắn hạn		4.208.220.894	3.634.896.894
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	Công ty mẹ	4.208.220.894	3.634.896.894
Vay ngắn hạn		4.254.182.128	11.500.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	Công ty mẹ	4.254.182.128	11.500.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	966.660.000	841.861.252

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh giữa niên độ tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán. Số liệu 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 giữa niên độ tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ do Công ty lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này, cụ thể như sau:

	Mã số	Phân loại lại	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
Bảng Cân đối kế toán			
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	402.017.794.020	384.989.309.679
- Phải thu ngắn hạn khác	136	60.022.833.971	77.207.053.834
- Tài sản thiếu chờ xử lý	139	286.894.144	131.158.622
- Đầu tư vào công ty con	251	-	15.880.000.000
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	11.880.000.000	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	9.500.000.000	5.500.000.000
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	6.696.562.500	-
- Phải trả ngắn hạn khác	319	47.919.093.131	59.845.240.031
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	252.669.698.660	241.169.698.660
- Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	169.719.948.055	176.416.510.555
- Phải trả dài hạn khác	337	426.146.900	-

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 không còn thỏa mãn các điều kiện quy định để trở thành công ty mẹ tại Điều 8, Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, do vậy, công ty không tiến hành lập báo cáo tài chính hợp nhất các công ty: “Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 - Vạn Xuân, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Thăng Long, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5”.

[Handwritten signature]

Vũ Thị Dung
Người lập biểu

2/15

Phùng Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng



Trần Xuân Hùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2017