

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

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

	<i>Trang</i>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 37

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 hợp nhất riêng quý I cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022.

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 16 ngày 19/04/2022 về việc thay đổi thông tin 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 16 ngày 19/04/2022 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 năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông: Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT (<i>Bổ nhiệm là Chủ tịch HĐQT ngày 09/04/2022 và trước đó Ông Đào Tiến Dương là Thành viên HĐQT</i>)
Ông: Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT (<i>Miễn nhiệm ngày 9/4/2022</i>)
Bà: Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT không điều hành
Ông: Nguyễn Đức Hà	Thành viên
Ông: Nguyễn Đức Lai	Thành viên (<i>Bổ nhiệm ngày 9/4/2022</i>)
Ông: Đặng Duy Khôi	Thành viên (<i>Bổ nhiệm ngày 9/4/2022</i>)
Ông: Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT không điều hành (<i>Miễn nhiệm ngày 9/4/2022</i>)

Ban Kiểm soát

Bà: Trần Thị Loan	Trưởng ban
Bà: Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên
Ông: Đỗ Lê Nam	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông: Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc (<i>Miễn nhiệm ngày 9/4/2022</i>)
Ông: Nguyễn Đức Lai	Tổng Giám đốc (<i>Bổ nhiệm ngày 9/4/2022</i>)

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 KỲ 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 hợp nhất hợp nhất quý 1 cho giai đoạn kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp, 



Nguyễn Đức Lai
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

	MS	TM	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		464.055.831.437	453.457.650.447
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	45.997.239.370	32.837.885.421
1. Tiền	111		11.697.239.370	24.337.885.421
2. Các khoản tương đương tiền	112		34.300.000.000	8.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		214.129.163.527	231.100.429.429
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	130.761.628.663	167.210.409.832
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	27.628.812.269	14.729.365.491
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		15.400.000.000	10.400.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	44.225.916.381	42.647.847.892
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(3.887.193.786)	(3.887.193.786)
IV. Hàng tồn kho	140		202.080.027.923	188.925.880.269
1. Hàng tồn kho	141	5.6	202.080.027.923	188.925.880.269
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.849.400.617	593.455.328
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	595.369.328	359.216.814
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.248.592.665	227.143.890
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	5.438.624	7.094.624
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		407.350.201.453	411.933.843.583
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.337.653.800	14.337.653.800
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	14.337.653.800	14.337.653.800
II. Tài sản cố định	220		116.703.077.631	119.242.432.386
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	101.645.093.214	104.005.684.533
- Nguyên giá	222		185.892.962.085	185.892.962.085
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(84.247.868.871)	(81.887.277.552)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	15.057.984.417	15.236.747.853
- Nguyên giá	228		23.116.348.536	23.116.348.536
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.058.364.119)	(7.879.600.683)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	155.879.643.395	157.693.405.295
1. Nguyên giá	231		208.498.209.570	208.498.209.570
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(52.618.566.175)	(50.804.804.275)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		94.798.846.064	94.626.356.882
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	94.798.846.064	94.626.356.882
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	17.463.723.537	17.463.723.537
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		12.383.723.537	13.463.723.537
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.580.000.000	9.500.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.500.000.000)	(5.500.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.167.257.026	8.570.271.683
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	5.863.642.352	6.233.174.195
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	2.303.614.674	2.337.097.488
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		871.406.032.890	865.391.494.030

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT(Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/03/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		456.760.249.764	476.031.609.085
I. Nợ ngắn hạn	310		315.983.685.014	335.255.044.335
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	185.770.190.341	213.916.973.705
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	58.814.325.550	40.230.513.669
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	10.509.846.428	13.113.252.594
4. Phải trả người lao động	314		3.301.949.566	4.695.462.647
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	4.868.787.512	9.039.564.548
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	5.145.926.422	6.704.212.502
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	44.440.068.685	44.422.474.160
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	1.359.251.258	1.359.251.258
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.773.339.252	1.773.339.252
II. Nợ dài hạn	330		140.776.564.750	140.776.564.750
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	140.627.812.500	140.627.812.500
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	148.752.250	148.752.250
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		414.645.783.126	389.359.884.945
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	414.645.783.126	389.359.884.945
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	38.745.329.455
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31.686.701.124	30.614.555.490
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		30.614.555.490	10.919.094.559
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.072.145.634	19.695.460.931
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		24.213.752.547	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		871.406.032.890	865.391.494.030
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Hữu Toàn

Phạm Thị Kiều Trang

Nguyễn Đức Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2022

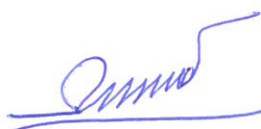
CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 1 năm	Quý 1 năm	Lũy kế năm	Lũy kế năm
			2022	2021	2022	2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	19.954.393.909	32.430.294.494	19.954.393.909	32.430.294.494
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1			-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	19.954.393.909	32.430.294.494	19.954.393.909	32.430.294.494
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	14.853.231.114	28.601.797.060	14.853.231.114	28.601.797.060
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		5.101.162.795	3.828.497.434	5.101.162.795	3.828.497.434
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	155.254.177	226.887.911	155.254.177	226.887.911
7. Chi phí tài chính	22	6.4	37.781.471	2.058.038.499	37.781.471	2.058.038.499
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	2.058.038.499	-	2.058.038.499
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(124.784.758)	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	3.775.676.980	3.508.130.182	3.775.676.980	3.508.130.182
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		1.442.958.521	(1.635.568.094)	1.442.958.521	(1.510.783.336)
12. Thu nhập khác	31	6.6	284.985.579	4.634.173.919	284.985.579	4.634.173.919
13. Chi phí khác	32	6.6	471.243.444	287.702.552	471.243.444	287.702.552
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(186.257.865)	4.346.471.367	(186.257.865)	4.346.471.367
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1.256.700.656	2.710.903.273	1.256.700.656	2.835.688.031
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	407.319.661	540.124.789	407.319.661	540.124.789
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	33.482.814	33.482.814	33.482.814	33.482.814
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		815.898.181	2.137.295.670	815.898.181	2.262.080.428
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.102.145.634	2.137.295.670	1.102.145.634	2.262.080.428
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(286.247.453)	-	(286.247.453)	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	34,44	66,79	34,44	66,79

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Hữu Toàn

Phạm Thị Kiều Trang

Nguyễn Đức Lai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán ngày 31 tháng 03 năm 2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 1 Năm 2022	Quý 1 Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.256.700.656	2.835.688.031
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		4.353.116.655	4.358.258.862
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(155.254.177)	(226.887.911)
- Chi phí lãi vay	06		-	2.058.038.499
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.454.563.134	9.025.097.481
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15.984.955.941	40.742.970.434
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13.154.147.654)	5.370.356.994
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(11.742.161.796)	(41.488.154.664)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		133.379.329	695.135.179
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(1.998.594.966)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(6.323.411.046)	12.346.810.458
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(172.489.182)	(68.434.959)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(25.000.000.000)	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		155.254.177	226.887.911
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.017.235.005)	(4.841.547.048)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		24.500.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(7.206.384.412)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		24.500.000.000	(7.206.384.412)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		13.159.353.949	298.878.998
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		32.837.885.421	35.801.745.444
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		45.997.239.370	36.100.624.442

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Hữu Toàn

Phạm Thị Kiều Trang

Nguyễn Đức Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

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 16 ngày 19/04/2022 về việc thay đổi thông tin 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 16 ngày 19/04/2022 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.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/03/2022, Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

Tên đơn vị	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 2	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Xây dựng số 3	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Xây dựng số 4	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 Xây dựng số 9	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Xây dựng giao thông và hạ tầng	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 Thi công và Cơ giới	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Ban Quản lý dự án Đông Nam đường Tố Hữu	Hà Nội	Đầu tư dự án	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Xử lý Nền móng và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Tư vấn và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Thủ đô	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Bắc Giang	Bắc Giang	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng	Đà Nẵng	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Hưng Yên	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động

Ngày 30/12/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành các Nghị quyết Hội đồng Quản trị (từ Nghị quyết số 26/2021/NQ-HĐQT đến Nghị quyết số 38/2021/NQ-HĐQT) về việc chấm dứt hoạt động của các Xí nghiệp (XN2; XN3; XN4; XN5; XN7; XN8; XN9; XN Xây dựng Giao thông và Hạ tầng; XN Phát triển Công nghệ và Hạ tầng); BQL Dự án Đông Nam đường Tố Hữu; các Chi nhánh (Chi nhánh Bắc Giang; CN Đà Nẵng; CN Hưng Yên). Tại thời điểm ngày 31/03/2022, Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý để giải thể các Xí nghiệp, Chi nhánh và Ban Quản lý này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tại ngày 31/03/2022, Công ty có đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>	<u>Tỷ lệ góp vốn</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>
Công ty Cổ phần Xây Dựng IKCONS	Hà Nội	Đầu tư Xây dựng	51%	51%
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%

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

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

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Kỳ kế toán năm**

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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 hợp nhất quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022.

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 hợp nhất:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Cơ sở hợp nhất***

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bao gồm Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mẹ và các công ty con

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của doanh nghiệp này. Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty con được hợp nhất từ ngày Công ty bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con sử dụng hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

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

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 hợp nhất.

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

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

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).

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và giá trị xây dựng tòa nhà 243A Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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:

Thời gian khấu hao
(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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng 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.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**Hợp đồng xây dựng**

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)****Doanh thu bán hàng**

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

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- 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 cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn 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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

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

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	345.215.426	40.479.118
Tiền gửi ngân hàng	11.352.023.944	24.297.406.303
Các khoản tương đương tiền	34.300.000.000	8.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 1 tháng (*)	34.300.000.000	8.500.000.000
Tổng	45.997.239.370	32.837.885.421

(*): Khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng với lãi suất 3%/năm.

5.2 Phải thu của khách hàng

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	130.761.628.663	167.210.409.832
Đài Tiếng nói Việt Nam VOV - CT VTC	11.136.522.052	11.136.522.052
Công ty cổ phần Tập Đoàn Công Nghiệp Than - Khoáng Sản Việt Nam	5.289.333.146	5.289.333.146
Công ty Cổ phần Trung Đô	5.364.859.918	5.364.859.918
Công ty CPĐT Hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội	5.503.209.632	5.503.209.632
Công ty TNHH Riverview Lương Sơn	19.294.868.834	54.482.583.430
Cty Cp Đầu Tư phát triển Bắc Hà (CĐT - Tân Hoàng Minh) - XNNM	10.377.960.434	10.377.960.434
Công Ty Cổ Phần BITEXCO	6.090.052.021	6.090.052.021
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp TP Hà Nội	5.842.246.650	5.842.246.650
Các đối tượng khác	61.862.575.976	63.123.642.549
Trong đó: Phải thu bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)	1.911.723.408	1.872.873.240
Tổng	130.761.628.663	167.210.409.832

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Cty Kiến Trúc Lập Phương	2.097.738.675	2.097.738.675
Công ty CPTM số 1 Thăng Long	1.475.934.000	1.475.934.000
Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Cenco	574.924.510	734.756.415
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	723.429.665	1.531.483.082
Công ty TNHH Kỹ thuật T&D - XN PT Công nghệ	1.305.925.560	1.305.925.560
Các đối tượng khác	21.450.859.859	7.583.527.759
Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)	129.196.398	129.196.398
Tổng	27.628.812.269	14.729.365.491

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

5.4 Phải thu khác

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	44.225.916.381	(3.887.192.967)	42.647.847.892	(3.887.192.967)
- Ký cược, ký quỹ	2.134.879.691	-	72.892.000	-
- Tạm ứng	23.455.569.397	-	23.912.756.609	-
- Phải thu khác	18.635.467.293	-	18.662.199.283	-
<i>Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán</i>	<i>14.036.591.075</i>	<i>(3.887.192.967)</i>	<i>14.075.086.475</i>	<i>(3.887.192.967)</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>4.598.876.218</i>	-	<i>4.587.112.808</i>	-
Dài hạn	14.337.653.800	-	14.337.653.800	-
- Ký cược, ký quỹ	14.337.653.800	-	14.337.653.800	-
Trong đó: Phải thu bên liên quan	355.120.265	-	13.760.058.501	-
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>				
Tổng	58.563.570.181	(3.887.192.967)	56.985.501.692	(3.887.192.967)

5.5 Nợ xấu

	31/03/2022		01/01/2022	
	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	-
Dự phòng phải thu khó đòi	3.887.193.786	-	3.887.193.786	-
<i>Trong đó:</i>				
	Quá hạn 6 tháng -1 năm	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Cục Dự trữ Quốc Gia				2.315.591.330
Xí nghiệp thi công cơ giới				1.557.001.617
Các khoản nợ xấu khác				14.600.839
Tổng				3.887.193.786

5.6 Hàng tồn kho

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.907.925.898	-	1.906.325.898	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	200.172.102.025	-	187.019.554.371	-
Tổng	202.080.027.923	-	188.925.880.269	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

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

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công trình 22 Hùng Vương	5.614.686.472	-	5.614.686.472	-
Công trình CT1 Hoàng Cầu	17.452.338.793	-	17.452.338.793	-
Công trình 33 căn Bitexco	21.010.007.780	-	21.010.007.780	-
Gói thầu 35 tầng - Dự án Smile Building	21.202.415.654	-	21.202.415.654	-
Công trình Vinacomin Quảng Ninh	7.455.375.811	-	7.455.375.811	-
Công trình KĐT mới Nghĩa Đô	11.485.648.024	-	11.485.648.024	-
Các công trình khác	115.951.629.491	-	102.799.081.837	-
Tổng	200.172.102.025	-	187.019.554.371	-

5.7 Chi phí trả trước

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	595.369.328	359.216.814
Chi phí chờ phân bổ	595.369.328	359.216.814
Dài hạn	5.863.642.352	6.233.174.195
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.840.571.613	1.904.249.575
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	1.309.972.574	1.371.143.350
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.713.098.165	2.957.781.270
Tổng	6.459.011.680	6.592.391.009

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

5.8 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYỄN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2022	84.352.837.732	93.563.628.732	7.476.711.697	499.783.924	185.892.962.085
Số dư tại 31/03/2022	84.352.837.732	93.563.628.732	7.476.711.697	499.783.924	185.892.962.085
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2022	15.938.626.402	58.226.919.741	7.476.711.697	245.019.712	81.887.277.552
Tăng trong kỳ	734.428.761	1.604.748.424	-	21.414.134	2.360.591.319
Khấu hao trong kỳ	734.428.761	1.604.748.424	-	21.414.134	2.360.591.319
Số dư tại 31/03/2022	16.673.055.163	59.831.668.165	7.476.711.697	266.433.846	84.247.868.871
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2022	68.414.211.330	35.336.708.991	-	254.764.212	104.005.684.533
Tại 31/03/2022	67.679.782.569	33.731.960.567	-	233.350.078	101.645.093.214

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/03/2022 là 11.098.770.431 VND (tại 01/01/2022: 11.332.464.431 VND).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

5.9 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2022	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 31/03/2022	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2022	6.859.600.688	1.000.000.000	19.999.995	7.879.600.683
Tăng trong kỳ	174.763.437	-	3.999.999	178.763.436
Khấu hao trong kỳ	174.763.437	-	3.999.999	178.763.436
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 31/03/2022	7.034.364.125	1.000.000.000	23.999.994	8.058.364.119
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2022	15.176.747.848	-	60.000.005	15.236.747.853
Tại 31/03/2022	15.001.984.411	-	56.000.006	15.057.984.417

5.10 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong	31/03/2022
			kỳ	
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
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	50.804.804.275	1.813.761.900	-	52.618.566.175
- Nhà	50.804.804.275	1.813.761.900	-	52.618.566.175
Giá trị còn lại	157.693.405.295	(1.813.761.900)	-	155.879.643.395
- Nhà	157.693.405.295	(1.813.761.900)	-	155.879.643.395

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31/03/2022 bao gồm phần diện tích sàn văn phòng kinh doanh cho thuê thương mại tại Dự án 243A, Đê La Thành, quận Đống Đa, Hà Nội.

Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 31/03/2022 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý. Tuy nhiên căn cứ vào tình hình thực tế cho thuê và đơn giá cho thuê ban lãnh đạo công ty tin tưởng giá trị thực tế của bất động sản đầu tư này không thấp hơn giá trị ghi sổ kế toán.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí XDCB dở dang	94.798.846.064	94.728.290.064	94.626.356.882	94.626.356.882
Dự án tòa nhà đa năng Icon4 - Số 243A Đê La Thành (1)	8.945.200.625	8.945.200.625	8.945.200.625	8.945.200.625
Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu (2)	85.642.453.351	85.642.453.351	85.515.520.169	85.515.520.169
Công trình khác	47.115.932	47.115.932	47.115.932	47.115.932
Cải tạo tòa nhà 243 A	70.556.000		25.000.000	25.000.000
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
Tổng	94.798.846.064	94.728.290.064	94.626.356.882	94.626.356.882

(1) Dự án tòa nhà đa năng ICON4 - 243A Đê La Thành.

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết

Tỷ lệ biểu quyết Giá Trị đầu tư Số đầu năm 2022	Công ty Cổ phần ĐT và XD số 4 - Thăng Long	30%	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	30%	Tổng cộng:
Chuyển công ty liên kết thành đầu tư khác	1.800.000.000	9.000.000.000	1.080.000.000	11.880.000.000	11.880.000.000
Số dư cuối kỳ	-	-	(1.080.000.000)	-	(1.080.000.000)
Phân lãi (lỗ) lũy kế sau khi thành công ty liên kết	1.800.000.000	9.000.000.000	(1.080.000.000)	-	10.800.000.000
Số đầu năm 2022	(231.153.789)	1.814.877.326	(1.080.000.000)	503.723.537	503.723.537
Phân lợi nhuận từ công ty liên kết	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	(231.153.789)	1.814.877.326	-	-	1.583.723.537
Giá trị còn lại	1.568.846.211	10.814.877.326	-	-	12.383.723.537
Số đầu năm	1.568.846.211	10.814.877.326	-	-	12.383.723.537
Số cuối năm					

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tỷ lệ		31/03/2022		01/01/2022	
Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Số lượng CP		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
		10.580.000.000	(5.500.000.000)	9.500.000.000	(5.500.000.000)
Đầu tư dài hạn khác					
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 7,5%	7,5%	1.080.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	8,0%	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần SAHABAK (**)	5,0%	5.500.000.000	(5.500.000.000)	5.500.000.000	(5.500.000.000)
Tổng		10.580.000.000	(*) (5.500.000.000)	9.500.000.000	(*) (5.500.000.000)

(*): 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 các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**): Theo Công văn số 53/XD4-HĐQT ngày 08/9/2009 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đồng ý tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần SAHABAK theo phương thức tham gia góp vốn thông qua Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Tỷ lệ góp vốn là 8% tổng số vốn điều lệ của Công ty Cổ phần SAHABAK tương ứng 8.000.000.000 VND, số vốn góp tại thời điểm 31/03/2022 là 5.500.000.000 đồng.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

**5.13 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại
Thuế TNDN hoãn lại**

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	2.303.614.674	2.337.097.488
Tổng	2.303.614.674	2.337.097.488

5.14 Phải trả người bán

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	185.770.190.341	185.770.190.341	213.916.973.705	213.916.973.705
Công ty Cổ phần đầu tư Xây lắp Ánh Sáng Việt	5.512.295.076	5.512.295.076	5.512.295.076	5.512.295.076
Công ty cổ phần Eurowindow	1.354.212.796	1.354.212.796	1.354.212.796	1.354.212.796
Công ty CP TID	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292
Các đối tượng khác	170.376.173.177	170.376.173.177	198.522.956.541	198.522.956.541
Trong đó: Phải trả các bên liên quan	17.565.676.464	17.565.676.464	10.627.158.808	10.627.158.808
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>				
Tổng	185.770.190.341	185.770.190.341	213.916.973.705	213.916.973.705

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	9.707.011.800	9.707.011.800
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & XNK VN	15.467.340.786	15.467.340.786
Công ty Cổ phần Trung Tâm thương mại Lotte Việt Nam - Chi nhánh Vinh	1.352.288.967	2.310.306.733
Công ty TNHH Đầu tư Xây Dựng Vạn Thành	20.619.876.908	-
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	5.129.352.019	6.207.399.280
Tổng	58.814.325.550	40.230.513.669

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

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

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/03/2022
Phải nộp	13.113.252.594	721.337.970	3.324.744.136	10.509.846.428
Thuế giá trị gia tăng	3.597.919.444	279.956.262	304.933.134	3.572.942.572
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.407.232.218	407.319.661	3.000.000.000	6.814.551.879
Thuế thu nhập cá nhân	104.360.943	28.062.047	12.155.002	120.267.988
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.656.000	-	1.656.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.083.989	6.000.000	6.000.000	2.083.989
Phải thu	7.094.624	1.656.000	-	5.438.624
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.094.624	1.656.000	-	5.438.624

5.17 Chi phí phải trả

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn	4.868.787.512	9.039.564.548
Trích trước chi phí dự án 243 Đê La Thành		4.358.768.750
Trích trước chi phí kiểm toán		90.000.000
Trích trước chi phí CTr VTC	3.950.485.027	3.950.485.027
Trích trước chi phí BQLTN	294.633.050	
Trích trước chi phí công trình khác	623.669.435	640.310.771
Tổng	4.868.787.512	9.039.564.548

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng	5.145.926.422	6.704.212.502
b) Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng	140.627.812.500	140.627.812.500
Tổng	145.773.738.922	147.332.025.002

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

5.19 Phải trả khác

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	44.440.068.685	44.422.474.160
Kinh phí công đoàn	549.551.871	556.153.405
Bảo hiểm xã hội	100.374.700	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.595.722.324	1.916.782.324
Bảo hiểm y tế	17.652.096	-
Bảo hiểm thất nghiệp	2.437.988	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.174.329.706	41.949.538.431
<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>3.184.644.097</i>
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh (1)</i>	<i>20.599.099.804</i>	<i>20.390.234.554</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&C (3)</i>	<i>10.127.590.727</i>	<i>10.127.590.727</i>
<i>Thù lao HĐQT và BKS</i>	<i>1.301.100.000</i>	<i>1.301.100.000</i>
<i>Lãi vay</i>	<i>164.550.157</i>	<i>164.550.157</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>2.522.946.118</i>	<i>2.507.020.093</i>
Dài hạn	148.752.250	148.752.250
Phải trả dài hạn khác	148.752.250	148.752.250
Tổng	44.588.820.935	44.571.226.410

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

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

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

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

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4: 6.195,5 m² đất thấp tầng, các công trình HH-1A, HH-1B, HH-2A, HH-2B, HH-3 đất và nhà ở cao tầng;

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS: 2.547,5 m² diện tích đất thấp tầng, các công trình HH-1C và HH-1D đất và nhà ở cao tầng;

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

- 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 Đới 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

	Phát sinh trong kỳ				01/01/2022	
	31/03/2022		Tăng			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.359.251.258	1.359.251.258	-	-	1.359.251.258	1.359.251.258
Vay cán bộ công nhân viên Công ty	1.359.251.258	1.359.251.258	-	-	1.359.251.258	1.359.251.258
Tổng	1.359.251.258	1.359.251.258	-	-	1.359.251.258	1.359.251.258

Vay cán bộ công nhân viên Công ty: lãi suất 7,5%/năm. Thời gian đáo hạn là 31/12/2022. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

5.21 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	320.000.000.000	38.805.329.455	-	10.919.094.559	-	369.724.424.014
Tăng vốn (1)	-	(60.000.000)	-	-	-	(60.000.000)
Lãi trong năm	-	-	-	19.797.460.931	-	19.797.460.931
Phụ cấp HĐQT năm 2021	-	-	-	(102.000.000)	-	(102.000.000)
Số dư tại 31/12/2021	320.000.000.000	38.745.329.455	-	30.614.555.490	-	389.359.884.945
Số dư tại 01/01/2022	320.000.000.000	38.745.329.455	-	30.614.555.490	-	389.359.884.945
Tăng vốn (1)	-	-	-	-	24.500.000.000	24.500.000.000
Lãi trong kỳ	-	-	-	1.102.145.634	(286.247.453)	815.898.181
Phụ cấp HĐQT năm 2022	-	-	-	(30.000.000)	-	(30.000.000)
Số dư tại 31/03/2022	320.000.000.000	38.745.329.455	-	31.686.701.124	24.213.752.547	414.645.783.126

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

5.22 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	196.009.000.000	196.009.000.000
Đoàn Thị Phương Thảo	64.000.000.000	64.000.000.000
Lê Ngọc Hải	15.000.000.000	15.000.000.000
Vũ Ngọc Thiện	15.000.000.000	15.000.000.000
Nguyễn Thị Nhung	10.000.000.000	10.000.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	29.991.000.000	29.991.000.000
Tổng	320.000.000.000	320.000.000.000

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

	Quý 1 Năm 2022	Quý 1 Năm 2021
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	320.000.000.000	320.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối năm	320.000.000.000	320.000.000.000
Lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/03/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.000.000	32.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.000.000	32.000.000
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	32.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.000.000	32.000.000
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 HỢP NHẤT QUÝ I (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Quý 1 Năm 2022</u>	<u>Quý 1 Năm 2021</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.674.140.625	1.674.140.625
Doanh thu bán hàng hóa		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.627.222.467	13.533.596.082
Doanh thu hoạt động xây dựng	4.653.030.817	17.222.557.787
Tổng	<u>19.954.393.909</u>	<u>32.430.294.494</u>
<i>Trong đó bán hàng cho bên liên quan:</i>	<i>766.058.593</i>	<i>4.630.963.455</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 1 Năm 2022</u>	<u>Quý 1 Năm 2021</u>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.355.944.512	1.355.944.512
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	7.785.362.555	8.802.283.182
Giá vốn hoạt động xây dựng	5.711.924.047	18.443.569.366
Tổng	<u>14.853.231.114</u>	<u>28.601.797.060</u>
<i>Trong đó chi phí mua hàng của bên liên quan:</i>	<i>781.555.270</i>	<i>1.016.118.000</i>

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 1 Năm 2022</u>	<u>Quý 1 Năm 2021</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	155.254.177	226.887.911
Tổng	<u>155.254.177</u>	<u>226.887.911</u>
<i>Trong đó lãi cho vay bên liên quan:</i>	<i>83.178.084</i>	<i>32.095.890</i>

6.4 Chi phí tài chính

	<u>Quý 1 Năm 2022</u>	<u>Quý 1 Năm 2021</u>
Lãi tiền vay	-	2.058.038.499
Chi phí hoạt động tài chính khác	37.781.471	-
Tổng	<u>37.781.471</u>	<u>2.058.038.499</u>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

6.5 Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 1 Năm 2022	Quý 1 Năm 2021
Chi phí bán hàng	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.775.676.980	3.508.130.182
Chi phí nhân viên quản lý	2.418.604.220	2.244.636.021
Chi phí vật liệu quản lý	-	23.655.607
Chi phí đồ dùng văn phòng	16.159.278	4.493.637
Chi phí khấu hao TSCĐ	672.437.095	683.452.695
Thuế phí và lệ phí	26.294.935	38.866.539
Chi phí dịch vụ mua ngoài	192.436.501	63.079.165
Chi phí bằng tiền khác	449.744.951	449.946.518
Tổng	3.775.676.980	3.508.130.182

6.6 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Quý 1 Năm 2022	Quý 1 Năm 2021
Thu nhập khác		
Thu từ bồi thường giảm giá và phụ kiện	-	4.583.223.018
Thu nhập khác	284.985.579	50.950.901
Tổng	284.985.579	4.634.173.919
Chi phí khác		
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm về thuế	-	32.349.983
Giá trị còn lại, chi phí từ thanh lý tài sản	-	246.625.533
Chi phí khác	471.243.444	8.727.036
Tổng	471.243.444	287.702.552
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(186.257.865)	4.346.471.367

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành

	Quý 1 Năm 2022	Quý 1 Năm 2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.256.700.656	2.835.688.031
Các khoản điều chỉnh tăng	471.243.444	32.349.983
- Chi phí không hợp lệ	471.243.444	32.349.983
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN	1.727.944.100	2.868.038.014
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	440.802.475	573.607.603
Giảm trừ thuế TNDN đã nộp đối với doanh thu bất động sản thu tiền 1 lần	33.482.814	33.482.814
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	407.319.661	540.124.789

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 hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo Quyết định cuối cùng của Cơ quan thuế.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Quý 1 Năm 2022	Quý 1 Năm 2021
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	33.482.814	33.482.814
Tổng	33.482.814	33.482.814

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 1 Năm 2022	Quý 1 Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.102.145.634	2.137.295.670
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>30.000.000</i>	-
<i>Thù lao hội đồng quản trị</i>	<i>30.000.000</i>	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.072.145.634	2.137.295.670
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	32.000.000	32.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	34,44	66,79

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Giao dịch với các cổ đông chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý 1 Năm 2022	Quý 1 Năm 2021
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	123.522.000	120.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng	Lương	107.972.423	257.216.575

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09 - 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 HỢP NHẤT QUÝ I (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

Chi tiết:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Quý 1 Năm 2022</u>	<u>Quý 1 Năm 2021</u>
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	93.522.000	90.000.000
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/01/2021, miễn nhiệm ngày 09/04/2022)	60.013.411	68.662.572
Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/01/2021)	-	13.021.276
Bà Đỗ Thị Bích Thủy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/01/2021)	-	22.050.000
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2021)	-	22.050.000
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/12/2020)	-	67.467.000
Ngô Sỹ Đức	Người công bố thông tin (Kiểm Kế toán trưởng, miễn nhiệm ngày	47.959.012	63.965.727
Tổng		201.494.423	347.216.575

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Quý 1 Năm 2022</u>	<u>Quý 1 Năm 2021</u>
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	6.000.000	6.000.000
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên	3.000.000	3.000.000
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên	3.000.000	3.000.000
Ông Đào Tiến Dương	Thành viên	3.000.000	3.000.000
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên	3.000.000	3.000.000
Tổng		18.000.000	18.000.000

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Quý 1 Năm 2022</u>	<u>Quý 1 Năm 2021</u>
Thù lao Ban Kiểm soát			
Bà Trần Thị Loan	Trưởng BKS	6.000.000	6.000.000
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên BKS	3.000.000	3.000.000
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên BKS	3.000.000	3.000.000
Tổng		12.000.000	12.000.000

Số dư với bên liên quan khác

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/03/2022 VND</u>	<u>01/01/2022 VND</u>
1. Phải thu khách hàng 131			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	Đầu tư khác	1.462.098.701	1.462.098.701
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	Công ty liên kết	390.942.280	390.942.280
Nhóm Taseco	Cổ đông lớn	58.682.427	19.832.259
2. Trả trước cho người bán 331		129.196.398	129.196.398
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	Công ty liên kết	-	-
Công ty CPĐT và XD số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	129.196.398	129.196.398
Nhóm Taseco	Cổ đông lớn	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09 - 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 HỢP NHẤT QUÝ I (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

Số dư với bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
3. Phải thu khác 138		355.120.265	13.760.058.501
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Số 4.5	Đầu tư khác	-	-
Nhóm 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
4. Phải trả người bán		17.565.676.464	10.627.158.808
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Đầu tư khác	-	91.610.338
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	Công ty liên kết	6.757.075.202	6.917.075.202
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Công ty liên kết	9.967.523.536	3.211.956.486
Nhóm Taseco	Cổ đông lớn	841.077.726	406.516.782
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	-	10.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Quý 1 Năm 2022	Quý 1 Năm 2021
Bán hàng		766.058.593	4.630.963.455
Nhóm Taseco	Cổ đông lớn	766.058.593	4.630.963.455
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Cổ đông lớn	-	-
Lãi cho Vay		83.178.084	32.095.890
Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	50.328.768	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Cổ đông lớn	32.849.316	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	-	32.095.890
Mua hàng		781.555.270	1.016.118.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Công ty liên kết	(364.051.305)	-
Nhóm Taseco	Cổ đông lớn	1.145.606.575	1.016.118.000
Cho vay		10.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Cổ đông lớn	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	-	5.000.000.000
Thu hồi gốc cho vay		20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Cổ đông lớn	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	10.000.000.000	-

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Toàn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kiều Trang

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai