

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ I

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



Hà Nội - Tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ 1

Bao gồm:

Bảng Cân đối kế toán

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ

Thuyết minh Báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

	MS	TM	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		497,219,622,619	537,833,571,865
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	36,100,624,442	35,801,745,444
1. Tiền	111		12,600,624,442	12,301,745,444
2. Các khoản tương đương tiền	112		23,500,000,000	23,500,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5,000,000,000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5,000,000,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		240,814,252,395	281,523,740,015
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	153,516,934,202	180,579,985,097
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	35,731,586,791	37,126,455,512
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	55,452,925,188	67,704,493,192
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(3,887,193,786)	(3,887,193,786)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		214,806,334,847	220,176,691,841
1. Hàng tồn kho	141	5.6	214,806,334,847	220,176,691,841
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		498,410,935	331,394,565
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	423,810,703	256,794,333
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		67,505,608	67,505,608
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	7,094,624	7,094,624
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		409,155,574,544	414,341,032,810
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		46,500,000	46,500,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	46,500,000	46,500,000
II. Tài sản cố định	220		125,842,870,357	128,387,367,319
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	110,069,832,196	112,435,565,722
- Nguyên giá	222		281,117,375,434	281,117,375,434
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(171,047,543,238)	(168,681,809,712)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	15,773,038,161	15,951,801,597
- Nguyên giá	228		23,116,348,536	23,116,348,536
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7,343,310,375)	(7,164,546,939)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	163,134,690,995	164,948,452,895
1. Nguyên giá	231		208,498,209,570	208,498,209,570
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(45,363,518,575)	(43,549,756,675)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		90,403,126,147	90,334,691,188
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	90,403,126,147	90,334,691,188
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	21,148,846,211	21,148,846,211
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		11,880,000,000	11,880,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9,500,000,000	9,500,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(231,153,789)	(231,153,789)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8,579,540,834	9,475,175,197
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	6,141,994,904	7,004,146,453
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	2,437,545,930	2,471,028,744
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		906,375,197,163	952,174,604,675

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/03/2021	01/01/2021
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		536,203,570,047	584,265,057,987
I. Nợ ngắn hạn	310		388,730,442,797	436,670,979,287
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	196,970,009,363	224,677,871,249
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	42,761,249,861	40,052,533,746
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	10,004,090,663	11,889,946,511
4. Phải trả người lao động	314		20,219,832,276	20,134,231,698
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	49,432,538,203	61,104,865,425
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	5,107,744,603	6,696,562,500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	46,084,923,290	46,758,529,208
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	16,376,715,286	23,583,099,698
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1,773,339,252	1,773,339,252
II. Nợ dài hạn	330		147,473,127,250	147,594,078,700
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	147,324,375,000	147,324,375,000
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	148,752,250	269,703,700
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		370,171,627,116	367,909,546,688
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	370,171,627,116	367,909,546,688
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		38,805,329,455	38,805,329,455
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11,366,297,661	9,104,217,233
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9,104,217,233	5,459,759,762
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2,262,080,428	3,644,457,471
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		906,375,197,163	952,174,604,675
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Toàn



Ngô Sỹ Đức



Nguyễn Đức Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÍ I

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Q1 Năm 2021	Q1 -Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	32,430,294,494	15,681,429,251
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.22	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.22	32,430,294,494	15,681,429,251
4. Giá vốn hàng bán	11	5.23	28,601,797,060	9,950,722,458
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		3,828,497,434	5,730,706,793
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	226,887,911	297,104
7. Chi phí tài chính	22	5.25	2,058,038,499	819,542,748
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,058,038,499	819,542,748
9. Chi phí bán hàng	25	5.26	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	3,508,130,182	3,339,840,322
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(1,510,783,336)	1,571,620,827
12. Thu nhập khác	31	5.27	4,634,173,919	85,454,545
13. Chi phí khác	32	5.27	287,702,552	73,549,391
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.27	4,346,471,367	11,905,154
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		2,835,688,031	1,583,525,981
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	540,124,789	412,510,668
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.29	33,482,814	33,482,814
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		2,262,080,428	1,137,532,499
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.30	70.69	71.10

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Hữu Toàn

Ngô Sỹ Đức

Nguyễn Đức Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÍ I
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Q1 Năm 2021	Q1 -Năm 2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2,835,688,031	1,583,525,981
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		4,358,258,862	3,981,500,643
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(226,887,911)	(297,104)
- Chi phí lãi vay	06		2,058,038,499	819,542,748
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9,025,097,481	6,384,272,268
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		40,742,970,434	35,130,996,343
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5,370,356,994	12,433,696,407
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(41,488,154,664)	(54,774,536,820)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		695,135,179	(1,229,884,027)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,998,594,966)	(726,542,748)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		12,346,810,458	(2,781,998,577)
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		(68,434,959)	30,000,000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		226,887,911	297,104
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4,841,547,048)	30,297,104
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		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	174,520,548
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7,206,384,412)	(4,000,000,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7,206,384,412)	(3,825,479,452)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		298,878,998	(6,577,180,925)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35,801,745,444	18,878,223,190
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		36,100,624,442	12,301,042,265

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Nguyễn Hữu Toàn

Ngô Sỹ Đức

Nguyễn Đức Hà

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 về việc tăng vốn điều lệ, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 20/01/2021 về thay đổi người đại diện theo pháp luật.

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

Tên viết tắt: ICON4.

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

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

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

Số lao động bình quân trong năm 2020 là 106 (năm 2019 là 178 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/03/2021, Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

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

Tại ngày 31/03/2021, Công ty có đầu tư vào các Công ty liên kết như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>	<u>Tỷ lệ góp vốn</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2	Hà Nội	Đầu tư Xây dựng	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Thăng Long	Hà Nội	Đầu tư Xây dựng	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5	Tp.Hồ Chí Minh	Đầu tư Xây dựng	30%	30%

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

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2021.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

- Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: Việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có), để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định vô hình

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

b. Phương pháp khấu hao

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

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

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản Nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản Nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

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

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Ước tính kế toán

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty mẹ, các Công ty con của Công ty mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	431,864,743	4,603,581,515
Tiền gửi ngân hàng	12,168,759,699	7,698,163,929
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	23,500,000,000	23,500,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	23,500,000,000	23,500,000,000
Tổng	36,100,624,442	35,801,745,444

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

**5.2 Phải thu của khách hàng
Phải thu khách hàng**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	153,516,934,202	180,579,985,097
Công ty Cổ phần Đầu tư CNC	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà	1,113,499,500	5,513,499,500
Công ty Cổ phần Trung Đô	9,182,436,012	10,232,342,188
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng chuyên ngành của Tổng cục Hải Quan	7,782,900,486	9,776,897,683
Các đối tượng khác	135,438,098,204	155,057,245,726
Trong đó: Phải thu bên liên quan	4,233,788,241	3,842,845,961
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>		
Tổng	153,516,934,202	180,579,985,097

5.3 Trả trước cho người bán

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Số 4.2	20,626,458,270	20,626,458,270
Công ty Cổ phần ĐT và XD số 4 Vạn Xuân	688,539,614	888,539,614
Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Cenco	1,381,661,876	5,059,138,777
Các đối tượng khác	13,034,927,031	10,552,318,851
Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan	21,314,997,884	21,514,997,884
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>		
Tổng	35,731,586,791	37,126,455,512

5.4 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	55,452,925,188	(3,887,192,967)	67,704,493,192	(3,887,192,967)
- Ký cược, ký quỹ	216,640,000	-	216,640,000	-
- Tạm ứng	29,898,225,126	-	33,221,143,980	-
- Phải thu khác	25,338,060,062	-	34,266,709,212	-
<i>Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECO (*)</i>	<i>4,792,154,391</i>	<i>-</i>	<i>13,404,938,236</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán</i>	<i>14,075,086,475</i>	<i>(3,887,192,967)</i>	<i>14,075,086,475</i>	<i>(3,887,192,967)</i>
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>6,470,819,196</i>	<i>-</i>	<i>6,786,684,501</i>	<i>-</i>
Dài hạn	46,500,000	-	46,500,000	-
- Ký cược, ký quỹ	46,500,000	-	46,500,000	-
Trong đó: Phải thu bên liên quan	4,792,154,391	-	13,760,058,501	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)

Tổng **55,499,425,188** **(3,887,192,967)** **67,750,993,192** **(3,887,192,967)**

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

5.5 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	3,887,193,786	-	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

Đơn vị tính:

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1,875,188,623	-	1,876,351,660	-
Công cụ, dụng cụ	1,794,000	-	1,794,000	-
Chi phí SX KDDD (*)	212,929,352,224	-	218,298,546,181	-
Tổng	214,806,334,847	-	220,176,691,841	-

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

Đơn vị tính: VND

	31/03/2021		01/01/2021	
	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	17,971,284,660	-	17,971,284,660	-
Công trình 33 căn Bitexco	12,799,849,429	-	12,799,849,429	-
Gói thầu 35 tầng - Dự án Smile Building	22,375,592,029	-	22,375,592,029	-
Công trình Vinacomín Quảng Ninh	8,403,734,727	-	8,403,734,727	-
Công trình KĐT mới Nghĩa Đô	12,753,637,155	-	12,753,637,155	-
Các công trình khác	133,010,567,752	-	138,379,761,709	-
Tổng	212,929,352,224	-	218,298,546,181	-

5.7 Chi phí trả trước

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	423,810,703	256,794,333
Chi phí thuê văn phòng	-	-
Chi phí chờ phân bổ	423,810,703	256,794,333
Dài hạn	6,141,994,904	7,004,146,453
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3,188,777,704	1,416,507,207
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	-	4,003,807,157
Chi phí trả trước dài hạn khác	2,953,217,200	1,583,832,089
Tổng	6,565,805,607	7,260,940,786

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	84,352,837,732	187,858,192,516	8,454,251,262	452,093,924	281,117,375,434
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/03/2021	84,352,837,732	187,858,192,516	8,454,251,262	452,093,924	281,117,375,434
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2021	13,000,911,358	147,071,200,444	8,454,251,262	155,446,648	168,681,809,712
Tăng trong năm	734,428,761	1,611,560,943	-	19,743,822	2,365,733,526
Khấu hao trong năm	734,428,761	1,611,560,943	-	19,743,822	2,365,733,526
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/03/2021	13,735,340,119	148,682,761,387	8,454,251,262	175,190,470	171,047,543,238
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2021	71,351,926,374	40,786,992,072	-	296,647,276	112,435,565,722
Tại 31/03/2021	70,617,497,613	39,175,431,129	-	276,903,454	110,069,832,196

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/3/2021 là 106.087.821.506 VND

5.9 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2021	22,036,348,536	1,000,000,000	80,000,000	23,116,348,536
Tăng trong năm	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/3/2021	22,036,348,536	1,000,000,000	80,000,000	23,116,348,536
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2021	6,160,546,940	1,000,000,000	3,999,999	7,164,546,939
Tăng trong năm	174,763,437	-	3,999,999	178,763,436
Khấu hao trong năm	174,763,437	-	3,999,999	178,763,436
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/3/2021	6,335,310,377	1,000,000,000	7,999,998	7,343,310,375
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2020	15,875,801,596	-	76,000,001	15,951,801,597
Tại 31/12/2020	15,701,038,159	-	72,000,002	15,773,038,161

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay là 15.875.801.596 đồng

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

Khoản mục	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/03/2021
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	208,498,209,570	0	-	208,498,209,570
- Nhà	208,498,209,570	-	-	208,498,209,570
Giá trị hao mòn lũy kế	43,549,756,675	1,813,761,900	-	45,363,518,575
- Nhà	43,549,756,675	1,813,761,900	-	45,363,518,575
Giá trị còn lại	164,948,452,895	(1,813,761,900)	-	163,134,690,995
- Nhà	164,948,452,895	(1,813,761,900)	-	163,134,690,995

Bất động sản của Công ty tại ngày 31/03/2021 bao gồm phần diện tích sàn văn phòng kinh doanh cho thuê thương mại tại Dự án 243A, Đê La Thành, quận Đống Đa, Hà Nội. Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 31/03/2021 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí XDCB dở dang	90,403,126,147	90,403,126,147	90,334,691,188	90,334,691,188
Dự án tòa nhà đa năng Icon4 - Số 243A Đê La Thành (1)	9,087,033,974	9,087,033,974	9,087,033,974	9,087,033,974
Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu (2)	81,175,456,085	81,175,456,085	81,107,021,126	81,107,021,126
Công trình tại Chi nhánh Đà Nẵng	47,115,932	47,115,932	47,115,932	47,115,932
Cải tạo thiết kế tầng 7	21,650,000	21,650,000	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	90,403,126,147	90,403,126,147	90,334,691,188	90,334,691,188

(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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Mẫu B 09-DN

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ	31/03/2021		01/01/2021					
		Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết									
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	30.0%	30.0%	30.0%	11,880,000,000		11,880,000,000		(231,153,789)	(231,153,789)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	30.0%	30.0%	30.0%	1,800,000,000		1,800,000,000		(231,153,789)	(231,153,789)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	30.0%	30.0%	30.0%	9,000,000,000		9,000,000,000		-	-
Đầu tư dài hạn khác									
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	8.0%	8.0%	8.0%	1,080,000,000		1,080,000,000		-	-
Công ty Cổ phần SAHABAK (**)	5.0%	5.0%	5.0%	9,500,000,000		9,500,000,000		-	-
Tổng				21,380,000,000		21,380,000,000		(231,153,789)	(231,153,789)

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

(**): Theo công văn số 53/XD4-HĐQT ngày 08/9/2009 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đồng ý tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần SAHABAK theo phương thức tham gia góp vốn thông qua Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Tỷ lệ góp vốn là 8% tổng số vốn điều lệ của Công ty Cổ phần SAHABAK tương ứng 8.000.000.000 VND, số vốn góp tại thời điểm 31/03/2021 là 5.500.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.13 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	2,437,545,930	2,471,028,744
Tổng	2,437,545,930	2,471,028,744

5.14 Phải trả người bán

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	196,970,009,363	196,970,009,363	224,677,871,249	224,677,871,249
Công ty VINVEST- HQHN.	11,288,358,751	11,288,358,751	22,384,897,730	22,384,897,730
Công ty cổ phần Eurowindow	4,166,479,796	4,166,479,796	3,548,479,796	3,548,479,796
Công ty CP TID	8,527,509,292	8,527,509,292	8,527,509,292	8,527,509,292
Các đối tượng khác	172,987,661,524	172,987,661,524	190,216,984,431	190,216,984,431
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan</i>	<i>91,610,338</i>	<i>91,610,338</i>	<i>91,610,338</i>	<i>91,610,338</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>				
Tổng	196,970,009,363	196,970,009,363	224,677,871,249	224,677,871,249

5.15 Người mua trả tiền trước

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	12,087,759,060	12,087,759,060
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & XNK VN	16,676,726,763	16,676,726,763
Công ty TNHH MTV Vận tải và Xây dựng	-	-
Công ty Cổ phần Trung Tâm thương mại Lotte Việt Nam - Chi nhánh Vinh	2,997,346,737	-
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	4,460,962,231	4,749,592,853
Tổng	42,761,249,861	40,052,533,746

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

	01/01/2021		31/03/2021	
	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm
Phải nộp	11,889,946,511	1,216,909,824	3,102,765,672	10,004,090,663
Thuế giá trị gia tăng	5,810,042,387	595,821,651	3,002,466,230	3,403,397,808
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,926,690,474	540,124,789	-	6,466,815,263
Thuế thu nhập cá nhân	151,129,661	43,613,401	62,949,459	131,793,603
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2,083,989	37,349,983	37,349,983	2,083,989
Phải thu	7,094,624	-	-	7,094,624
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7,094,624	-	-	7,094,624

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.17 Chi phí phải trả

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	49,432,538,203	61,104,865,425
Trích trước chi phí dự án 243 Đê La Thành	7,207,228,925	6,941,013,286
Chi phí kiểm toán		227,272,727
Trích trước chi phí công trình	42,225,309,278	53,936,579,412
Trong đó: Phải trả bên liên quan <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>	27,976,817,863	27,976,817,863
Tổng	49,432,538,203	61,104,865,425

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng	5,107,744,603	6,696,562,500
b) Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng	147,324,375,000	147,324,375,000
Tổng	152,432,119,603	154,020,937,500

5.19 Phải trả khác

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	46,084,923,290	46,758,529,208
Kinh phí công đoàn	571,911,929	589,347,219
Bảo hiểm xã hội	3,834,824,616	4,146,674,385
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,241,429,658	1,588,228,068
Bảo hiểm y tế	25,194,663	25,900,758
Bảo hiểm thất nghiệp	11,098,620	11,511,448
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40,400,463,804	40,396,867,330
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>653,240,424</i>	<i>653,240,424</i>
<i>Lãi vay phải trả Tổng Công ty</i> <i>Xây dựng Hà Nội</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i>	<i>2,938,234,097</i>	<i>2,938,234,097</i>
<i>Vay không tính lãi</i>	<i>82,103,700</i>	<i>82,103,700</i>
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh (1)</i>	<i>18,218,794,654</i>	<i>18,218,794,654</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư CNC (2)</i>	<i>3,621,158,379</i>	<i>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>992,349,244</i>	<i>991,399,244</i>
<i>Lãi vay</i>	<i>355,009,711</i>	<i>295,566,178</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>3,411,982,868</i>	<i>3,468,779,927</i>
Dài hạn	148,752,250	269,703,700
Phải trả dài hạn khác	148,752,250	269,703,700
Trong đó: Phải trả bên liên quan <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>	-	-
Tổng	46,233,675,540	47,028,232,908

5.19 Phải trả khác (Tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chuyển nhượng vốn góp:

+ Không bên nào được chuyển giao, chuyển nhượng phần vốn góp mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên kia;

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

- Nguyên tắc tài chính:

+ Toàn bộ hoạt động tài chính thực hiện trong quá trình hợp tác đầu tư theo quy định của Hợp đồng này được hạch toán độc lập so với các hoạt động tài chính khác của hai bên và không được sử dụng vào bất cứ mục đích nào khác;

+ Hai bên cam kết chịu trách nhiệm về toàn bộ nghĩa vụ tài chính phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng này theo tỷ lệ vốn góp tương ứng của mỗi bên theo quy định hợp đồng (70-30);

+ Việc giải ngân bất kỳ khoản tiền nào trong tài khoản để phục vụ Dự án phải được đại diện 2 bên chấp thuận và được thực hiện một cách minh bạch, rõ ràng, được hạch toán đầy đủ vào sổ sách kế toán tài chính theo đúng quy định của phụ lục;

+ Mỗi bên chịu trách nhiệm thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí cho Nhà nước (nếu có) phát sinh từ các hoạt động theo tỷ lệ vốn góp tương ứng và khoản lợi nhuận phân chia từ hoạt động hợp tác đầu tư theo Hợp đồng này;

+ Thống nhất là phần vốn còn thiếu để thực hiện Dự án (Chênh lệch thiếu giữa Tổng vốn đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt và Tổng vốn góp đầu tư của hai bên) sẽ được hai bên thống nhất huy động dưới các hình thức phù hợp.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

	31/3/2021		01/01/2021		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	16,376,715,286	16,376,715,286			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGD1 (1)	10,725,892,990	10,725,892,990	-	7,206,384,412	23,583,099,698
Công ty CP Đầu tư Xây dựng NHS (2)	2,000,000,000	2,000,000,000		2,206,384,412	12,932,277,402
Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế	-	-		5,000,000,000	7,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	-	-		-	-
Vay cán bộ công nhân viên Công ty (3)	3,650,822,296	3,650,822,296		-	-
Trong đó: Khoản vay bên liên quan (Chỉ tiết tại thuyết minh số 6.1)	-	-		3,650,822,296	3,650,822,296
Tổng	16,376,715,286	16,376,715,286		7,206,384,412	23,583,099,698

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

(2): Phụ lục hợp đồng vay ngân hàng đầu tư số: 01/2019/913/PLHĐTĐHM ngày 15 tháng 1 năm 2021. kéo dài tăng thời gian hợp đồng vay: 01/2019/913/HĐTĐHM đến ngày 31/3/2021 thay vì 12/12/2020

(3): Bao gồm các hợp đồng vay sau:

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

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

(3): Vay cán bộ công nhân viên Công ty: lãi suất 7,5%/năm. Thời gian: từ ngày 01/01/2021 đến 31/03/2021. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.21 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2020	160,000,000,000	38,850,784,000	25,969,960,334	(28,945,325,173)	195,875,419,161
Tăng vốn (1)	160,000,000,000	(45,454,545)	-	-	159,954,545,455
Lãi trong năm trước	-	-	-	3,721,582,072	3,721,582,072
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	-	-	-	(51,000,000)	(51,000,000)
Hoàn nhập Thù Lao HĐQT	-	-	-	409,000,000	409,000,000
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Sử dụng bù đắp lỗ lũy kế	-	-	-	-	-
Chia các quỹ	-	-	(25,969,960,334)	25,969,960,334	-
Chia trả cổ tức	-	-	-	-	-
Hoàn nhập cổ tức phải trả	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	320,000,000,000	38,805,329,455	-	8,000,000,000	8,000,000,000
Số dư tại 01/01/2021	320,000,000,000	38,805,329,455	-	9,104,217,233	367,909,546,688
Tăng vốn (1)	-	-	-	9,104,217,233	367,909,546,688
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển để bù đắp lỗ lũy kế (2)	-	-	-	2,262,080,428	2,262,080,428
Hoàn nhập thù lao HĐQT theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đồng thường niên năm 2020	-	-	-	-	-
Hoàn nhập cổ tức phải trả năm 2015 (2)	-	-	-	-	-
Phụ cấp HĐQT năm 2020	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	320,000,000,000	38,805,329,455	-	11,366,297,661	370,171,627,116

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

- (1): Thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 ngày 15/10/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kèm theo Tờ trình số 36/ICON4-HĐQT ngày 14/10/2020 của HĐQT Công ty. Số lượng cổ phiếu phát hành là 16.000.000 cổ phiếu với tổng giá trị 160 tỷ đồng.
- (2): Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 ngày 15/10/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kèm theo Tờ trình số 36/ICON4-HĐQT ngày 14/10/2020 của HĐQT Công ty. Theo đó không chi trả cổ tức đã trích năm 2015 với số tiền 8.000.000.000 đồng và sử dụng quỹ đầu tư phát triển số tiền 25.969.960.334 đồng để bù đắp khoản lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính.
- (3): Hoàn nhập chi trả thù lao HĐQT năm 2019 với số tiền 409.000.000 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 25/6/2020.

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/3/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội - CTCP	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	196,009,000,000	86,800,000,000
Nguyễn Kim Thành		46,999,000,000
Đào Duy Chinh	-	-
Nguyễn Thu Hằng	-	25,000,000,000
Nguyễn Thị Hà	-	31,500,000,000
Nguyễn Đình Bách	-	-
Vốn góp của đối tượng khác	123,991,000,000	129,701,000,000
Tổng	<u>320,000,000,000</u>	<u>320,000,000,000</u>

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

	31/03/2021	01/01/2021
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	320,000,000,000	320,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	320,000,000,000	320,000,000,000
Lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/03/2021	01/01/2021
	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 bình quân (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.22 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Q1 Năm 2021 VND	Q1 -Năm 2020 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1,670,322,443	1,674,140,625
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13,533,596,082	13,836,388,626
Doanh thu hoạt động xây dựng	17,226,375,969	170,900,000
Tổng	32,430,294,494	15,681,429,251
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Giảm theo cắt giảm khối lượng	-	-
Doanh thu thuần	-	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1,670,322,443	1,674,140,625
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13,533,596,082	13,836,388,626
Doanh thu hoạt động xây dựng	17,226,375,969	170,900,000
Tổng	32,430,294,494	15,681,429,251

5.23 Giá vốn hàng bán

	Q1 Năm 2021 VND	Q1 -Năm 2020 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1,355,944,512	587,918,458
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	8,802,283,182	9,195,326,326
Giá vốn hoạt động xây dựng	18,443,569,366	167,477,674
Tổng	28,601,797,060	9,950,722,458

5.24 Doanh thu hoạt động tài chính

	Q1 Năm 2021 VND	Q1 -Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	226,887,911	297,104
Tổng	226,887,911	297,104

5.25 Chi phí tài chính

	Q1 Năm 2021 VND	Q1 -Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	2,058,038,499	819,542,748
Dự phòng đầu tư vào Công ty liên kết	-	-
Tổng	2,058,038,499	819,542,748

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

	Q1 Năm 2021	Q1 -Năm 2020
	VND	VND
Chi phí bán hàng	-	-
Chi phí bằng tiền khác		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,508,130,182	3,339,840,322
Chi phí nhân viên quản lý	2,244,636,021	2,209,699,757
Chi phí vật liệu quản lý	23,655,607	
Chi phí đồ dùng văn phòng	4,493,637	28,858,500
Chi phí khấu hao TSCĐ	683,452,695	393,643,325
Thuế phí và lệ phí	38,866,539	48,439,473
Chi phí dự phòng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63,079,165	257,706,629
Chi phí bằng tiền khác	449,946,518	401,492,638
Tổng	3,508,130,182	3,339,840,322

5.27 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Q1 Năm 2021	Q1 -Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập khác		
Thu từ bồi thường giảm giá và phụ kiện	4,583,223,018	85,454,545
Thu nhập cho thuê gara ô tô, bán phế liệu		-
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình		
Được thưởng, bồi thường	-	
Thu nhập khác	50,950,901	
Tổng	4,634,173,919	85,454,545
Chi phí khác		
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm về thuế	32,349,983	73,549,391
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ thanh lý, mất đền	246,625,533	
Chi phí thanh lý vật tư		
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp bảo hiểm	-	
Chi phí khác	8,727,036	
Tổng	287,702,552	73,549,391
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	4,346,471,367	11,905,154

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành

	Q1 Năm 2021 VND	Q1 -Năm 2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2,835,688,031	1,583,525,981
Các khoản điều chỉnh tăng	32,349,983	646,441,429
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	32,349,983	646,441,429
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN	2,868,038,014	2,229,967,410
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	573,607,603	445,993,482
Giảm trừ thuế TNDN đã nộp đối với doanh thu bất động sản thu tiền 1 lần	33,482,814	33,482,814.00
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	540,124,789	412,510,668

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

5.29 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	2,437,545,930	2,471,028,744
Tổng	2,437,545,930	2,471,028,744

5.30 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Q1 Năm 2021 VND	Q1 -Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2,262,080,428	1,137,532,499
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2,262,080,428	1,137,532,499
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	32,000,000	16,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	70.69	71.10

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Giao dịch với các cổ đông chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Q1 Năm 2021 VND	Q1 -Năm 2020 VND
Ban Giám đốc, HĐQT và Ban kiểm soát	Thu nhập	348,725,575	369,625,460

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

Chi tiết theo từng đối tượng:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	76,500,000	76,500,000
Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	15,521,276	-
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	68,662,572	77,754,000
Ông Nguyễn Song Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/6/2020)	0	23,411,060
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/6/2020)	2,500,000	-
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	2,500,000	-
Tổng		165,683,848	177,665,060

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Thù lao Ban Kiểm soát			
Bà Trần Thị Loan	Trưởng BKS	5,000,000	-
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên BKS	2,500,000	-
Tổng		7,500,000	

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Bà Đỗ Thị Bích Thủy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/01/2021)	22,050,000	64,853,520
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2021)	22,050,000	64,853,520
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/12/2020)	67,476,000	-
Ngô Sỹ Đức	Người công bố thông tin	63,965,727	62,253,360
Tổng		175,541,727	191,960,400

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

Nghị định số 156/2020/NĐ-CP ngày 31/03/2021 công ty đại chúng đưa nội dung thù lao của từng thành viên Hội đồng Quản trị, tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác thành mục riêng trong Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và Báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021, do đó không có số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
1. Phải thu khách hàng		4,233,788,241	3,842,845,961
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	3,842,845,961	3,842,845,961
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	Công ty liên kết	390,942,280	390,942,280
2. Trả trước cho người bán		21,314,997,884	21,514,997,884
Công ty Cổ phần ĐT & XD số 4.2	Công ty liên kết	20,626,458,270	20,626,458,270
Công ty CPĐT và XD số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	688,539,614	888,539,614
3. Phải thu khác		4,437,034,126	13,404,938,236
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Số 4.5	Công ty liên kết	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	Cổ đông lớn	4,437,034,126	13,404,938,236
4. Phải thu khác Dự nợ TK 3388		355,120,265	355,120,265
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Công ty liên kết	260,869,365	260,869,365
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	94,250,900	94,250,900
5. Phải trả người bán		91,610,338	91,610,338
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	91,610,338	91,610,338
6. Chi phí phải trả		27,976,817,863	27,976,817,863
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Công ty liên kết	27,517,474,897	27,517,474,897
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	459,342,966	459,342,966
7. Các khoản phải trả khác		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	Cổ đông lớn	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Cổ đông lớn	-	-
Nguyễn Kim Thành	Cổ đông lớn	-	-

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

Giao dịch các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Q1 Năm 2021 VND	Q1 -Năm 2020 VND
Bán hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn		
Cho vay			
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	5,000,000,000	
Vay			
Nguyễn Kim Thành Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn		
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn		

6.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2021 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu thuần	17,226,375,969	13,533,596,082	1,670,322,443	32,430,294,494
Giá vốn	18,443,569,366	8,802,283,182	1,355,944,512	28,601,797,060
Lợi nhuận gộp	(1,217,193,397)	4,731,312,900	314,377,931	3,828,497,434
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	(1,217,193,397)	4,731,312,900	314,377,931	3,828,497,434
Lãi tiền gửi				226,887,911
Chi phí tài chính				(2,058,038,499)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng				(3,508,130,182)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD				4,346,471,367
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(573,607,603)
Lợi nhuận trong năm				2,262,080,428

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu	170,900,000	13,836,388,626	1,674,140,625	15,681,429,251
Giá vốn	167,477,674	9,195,326,326	587,918,458	9,950,722,458
Lợi nhuận gộp	3,422,326	4,641,062,300	1,086,222,167	5,730,706,793
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	3,422,326	4,641,062,300	1,086,222,167	5,730,706,793
Lãi tiền gửi				297,104
Chi phí tài chính				(819,542,748)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(3,339,840,322)
Lợi nhuận khác				11,905,154
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(445,993,482)
Lợi nhuận trong năm				1,137,532,499

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				125,842,870,357
Bất động sản đầu tư			163,134,690,995	163,134,690,995
Hàng tồn kho				214,806,334,847
Tài sản không phân bổ				402,591,300,964
Tổng tài sản				906,375,197,163
NỢ PHẢI TRẢ				
hạn			152,432,119,603	152,432,119,603
Phải trả tiền vay				16,376,715,286
Nợ phải trả không thể phân bổ				367,394,735,158
Tổng nợ phải trả				536,203,570,047

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				128,387,367,319
Bất động sản đầu tư			164,948,452,895	164,948,452,895
Hàng tồn kho				220,176,691,841
Tài sản không thể phân bổ				438,662,092,620
Tổng tài sản				952,174,604,675
NỢ PHẢI TRẢ				
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			154,020,937,500	159,614,317,042
Phải trả tiền vay				23,583,099,698
Nợ phải trả không thể phân bổ				401,067,641,247
Tổng nợ phải trả				584,265,057,987

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

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

Người lập biểu



Nguyễn Hữu Toàn

Kế toán trưởng



Ngô Sỹ Đức

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Hà

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

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

Số: ~~147~~/2021/CV-ICON4

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2021

“V/v: Công bố thông tin báo cáo tài chính
Quý 1.2021 và giải trình nộp muộn và chênh
lệch kết quả kinh doanh so với cùng kỳ năm trước”

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

1. Tên đơn vị: **Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 4**
2. Mã số thuế: **0100105574**
3. Địa chỉ: **Số 243A Đê La Thành- Phường Láng Thượng- Quận Đống Đa- TPHN**
4. Điện thoại: 024 3766 8976 Fax: 024 3766 8976
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Ngô Sỹ Đức – kế toán trưởng**
6. Lý do nộp muộn báo cáo tài chính Quý 1 năm 2021: Do Kế toán trưởng đi công tác dài ngày về muộn thời gian ký báo cáo.
7. Nội dung công bố thông tin:

7.1. Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2021 của công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng số 4 bao gồm: BCKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

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

Theo báo cáo tài chính quý 1 năm 2021 của công ty lợi nhuận sau thuế là: 2.262.080.428 đồng trong khi quý 1 năm 2020 là: 1.137.532.499 đồng, tăng 1.124.547.929 đồng tương ứng tăng 98,8% công ty xin giải trình như sau: Trong quý 1 năm 2021 công ty có thu nhập khác từ thanh lý công cụ dụng cụ, giáo mác đã hết giá trị phân bổ dẫn đến kết quả kinh doanh quý 1 năm 2021 tăng so với quý 1 năm 2020.

Trên đây là giải trình của công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 về các vấn đề liên quan đến báo cáo và việc công bố báo cáo tài chính quý 1 năm 2021 của công ty. Rất mong nhận được sự chấp thuận từ phía quý cơ quan.

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

Địa chỉ Website đăng tải báo cáo tài chính Quý 1 năm 2021 : Icon4.com.vn

Trân trọng ./.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu văn thư, kế toán



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Ngô Sỹ Đức