



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 42

CÔNG TY CỔ 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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

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 19/4/2022 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 16 ngày 19/4/2022 là: 320.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng chẵn*).

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 09/4/2022)
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch (Thôi giữ chức ngày 09/4/2022)
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên không điều hành
Ông Đào Tiến Dương	Thành viên không điều hành (Thôi giữ chức ngày 09/4/2022)
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên không điều hành
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên không điều hành (Thôi giữ chức ngày 09/4/2022)
Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/4/2022)
Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 09/4/2022)

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 Lai	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 09/4/2022)
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc (Thôi giữ chức ngày 09/4/2022)
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 27/6/2022)

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ trình bày tại Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ số 7.1 - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc *kt*



Nguyễn Đức Lai
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2022

Số: 245/2022/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, được lập ngày 19 tháng 8 năm 2022, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Giám đốc Kiểm toán**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 21/2022/UQ/CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2022

11/07/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=100+120+130+140+150)	100		626.932.941.671	453.457.650.447
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	104.340.587.899	32.837.885.421
1. Tiền	111		65.840.587.899	24.337.885.421
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.500.000.000	8.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.800.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.800.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		291.338.026.296	231.100.429.429
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	132.024.499.380	167.210.409.832
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	121.098.682.301	14.729.365.491
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	-	10.400.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	42.102.038.401	42.647.847.892
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(3.887.193.786)	(3.887.193.786)
IV. Hàng tồn kho	140		223.209.521.428	188.925.880.269
1. Hàng tồn kho	141	5.7	223.209.521.428	188.925.880.269
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.244.806.048	593.455.328
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	764.103.430	359.216.814
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.480.702.618	227.143.890
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	-	7.094.624
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		410.603.702.816	411.933.843.583
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18.702.624.862	14.337.653.800
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	18.702.624.862	14.337.653.800
II. Tài sản cố định	220		114.927.240.845	119.242.432.386
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	100.048.729.824	104.005.684.533
- Nguyên giá	222		183.000.333.735	185.892.962.085
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(82.951.603.911)	(81.887.277.552)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	14.878.511.021	15.236.747.853
- Nguyên giá	228		23.116.348.536	23.116.348.536
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.237.837.515)	(7.879.600.683)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	154.065.881.495	157.693.405.295
1. Nguyên giá	231		208.498.209.570	208.498.209.570
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(54.432.328.075)	(50.804.804.275)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		96.265.557.559	94.626.356.882
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	96.265.557.559	94.626.356.882
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	17.463.723.537	17.463.723.537
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		9.178.674.518	8.570.271.683
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	5.810.429.496	6.233.174.195
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.14	3.368.245.022	2.337.097.488
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.037.536.644.487	865.391.494.030

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		618.650.401.271	476.031.609.085
I. Nợ ngắn hạn	310		481.222.117.771	335.255.044.335
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	177.049.136.749	213.916.973.705
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	127.292.061.138	40.230.513.669
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	12.225.302.053	13.113.252.594
4. Phải trả người lao động	314		3.737.131.892	4.695.462.647
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	32.928.838.558	9.039.564.548
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	6.922.394.318	6.704.212.502
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	45.286.433.353	44.422.474.160
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	74.007.480.458	1.359.251.258
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.773.339.252	1.773.339.252
II. Nợ dài hạn	330		137.428.283.500	140.776.564.750
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	137.279.531.250	140.627.812.500
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	148.752.250	148.752.250
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		418.886.243.216	389.359.884.945
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.22	418.886.243.216	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
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		34.237.250.291	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		3.622.694.801	19.695.460.931
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		25.903.663.470	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.037.536.644.487	865.391.494.030
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thị Kim Vân

Phạm Thị Kiều Trang

Nguyễn Đức Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	91.982.558.532	53.019.375.799
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	91.982.558.532	53.019.375.799
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	76.997.198.834	53.376.202.054
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		14.985.359.698	(356.826.255)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	518.118.487	454.137.775
7. Chi phí tài chính	22	6.4	876.584.286	2.182.922.979
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		876.584.286	2.182.922.979
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	9.720.204.573	8.320.827.993
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		4.906.689.326	(10.406.439.452)
12. Thu nhập khác	31	6.6	964.565.034	26.814.396.103
13. Chi phí khác	32	6.6	534.345.774	1.504.926.574
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	430.219.260	25.309.469.529
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		5.336.908.586	14.903.030.077
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.194.989.515	2.927.087.980
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	(1.031.147.534)	66.965.628
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		4.173.066.605	11.908.976.469
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		3.723.976.051	11.908.976.469
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		449.090.554	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	113	371
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.10	57	371

Người lập biểu

Bùi Thị Kim Vân

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kiều Trang

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.336.908.586	14.903.030.077
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		9.176.349.484	8.704.219.823
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.963.782.717)	(27.050.997.157)
- Chi phí lãi vay	06		876.584.286	2.182.922.979
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.426.059.639	(1.260.824.278)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(76.328.774.498)	52.294.334.764
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(34.283.641.159)	17.840.604.427
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		71.178.427.058	(56.905.350.998)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		17.858.083	1.436.911.154
- Tiền lãi vay đã trả	14		(876.584.286)	(2.313.939.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.401.961.467)	(1.351.701.729)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(146.708.334)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(38.415.324.964)	9.740.034.340
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		(2.899.519.681)	(559.672.164)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		9.472.349.091	26.596.859.382
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30.800.000.000)	(5.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.400.000.000	5.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		597.860.952	457.995.309
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.770.690.362	26.095.182.527
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		25.500.000.000	(60.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		72.648.229.200	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(20.223.848.440)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(892.120)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		98.147.337.080	(20.283.848.440)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		71.502.702.478	15.551.368.427
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	32.837.885.421	35.801.745.444
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	5.1	104.340.587.899	51.353.113.871

Người lập biểu



Bùi Thị Kim Vân

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kiều Trang

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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 19/4/2022 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 16 ngày 19/4/2022 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.

Số lao động tại ngày 30/6/2022 của Công ty và Công ty con là 55 người (Tại ngày 31/12/2021 là 77 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 thuỷ, kinh doanh hàng hoá bằng ô tô;
- Khai thác, chế biến lâm, nông nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ tổ chức du lịch, dịch vụ lưu trú khách sạn, kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát, dịch vụ thể dục thể thao vui chơi giải trí;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Khai thác và kinh doanh cát xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị điện cơ khí, gia công máy móc, cơ khí, điện tử, tin học;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh vui chơi giải trí (*không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường*).

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

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2022, Công ty có các đơn vị trực thuộc và các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

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 Thi công và Cơ giới	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	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 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

Trong kỳ, Công ty nhận được các thông báo của Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội thông báo về việc chấm dứt hoạt động của Xí nghiệp Xây dựng số 5 (ngày 19/01/2022), Xí nghiệp xây dựng số 2 và xí nghiệp xây dựng số 4 (ngày 24/01/2022), Xí nghiệp Xây dựng số 7 và Xí nghiệp Xây dựng số 9 (ngày 25/01/2022), Xí nghiệp Giao thông Vận tải và Hạ tầng (ngày 08/02/2022), Xí nghiệp Phát triển Công nghệ & Hạ tầng và Xí nghiệp Xây dựng số 8 (ngày 09/02/2022), Xí nghiệp Xây dựng số 3 (ngày 16/02/2022).

Ngoài ra, Công ty nhận được thông báo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang ngày 08/02/2022 về việc chấm dứt hoạt động đối với Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 tại Bắc Giang.

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

	<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 con				
Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Hà Nội	Thi công xây dựng	51%	51%
Công ty liên kết				
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%

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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**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.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành về việc hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

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 giữa niên độ:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Công ty con được hợp nhất:

Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109844756 ngày 06/12/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/12/2021. Công ty hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 nắm giữ 51% vốn thực góp.

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**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.

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 vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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 giảm giá của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 32
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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:

Nhà cửa và vật kiến trúc

Số năm

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 hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán tại thời điểm lập Báo cáo.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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 kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng 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 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 kỳ 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 hợp nhất giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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 bất động sản**

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

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

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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 kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Báo cáo bộ phận

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

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

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	343.181.971	40.479.118
Tiền gửi ngân hàng	65.497.405.928	24.297.406.303
Các khoản tương đương tiền	38.500.000.000	8.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	38.500.000.000	8.500.000.000
Tổng	104.340.587.899	32.837.885.421

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	132.024.499.380	167.210.409.832
Công ty Cổ phần Trung Đô	5.364.859.918	5.364.859.918
Công ty TNHH Riverview Lương Sơn	20.174.956.239	54.482.583.430
Các đối tượng khác	106.484.683.223	107.362.966.484
Tổng	132.024.499.380	167.210.409.832
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)	418.117.682	410.774.539

5.3. Trả trước cho người bán

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Boho Decor	17.478.697.129	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.5	32.166.723.600	-
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Tường Việt	21.467.712.498	-
Các đối tượng khác	49.985.549.074	14.729.365.491
Tổng	121.098.682.301	14.729.365.491

5.4. Phải thu về cho vay

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	-	10.400.000.000
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (1)	-	10.000.000.000
Ông Khúc Trường Sơn (2)	-	400.000.000
Tổng	-	10.400.000.000
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	-	10.000.000.000

(1) Hợp đồng cho vay tiền giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 4 và Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phú Mỹ ngày 19/11/2021. Số tiền: 10.000.000.000 VND. Thời hạn vay: 03 tháng. Lãi suất 5,5%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

(2) Hợp đồng cho vay tiền giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 4 và Ông Khúc Trường Sơn ngày 27/4/2021. Số tiền: 400.000.000 VND. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất: 5,5%/năm.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.5. Phải thu ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	42.102.038.401	(3.887.193.786)	42.647.847.892	(3.887.192.967)
Ký cược, ký quỹ	16.500.000	-	72.892.000	-
Tạm ứng	23.290.860.323	-	23.912.756.609	-
Phải thu khác	18.794.678.078	-	18.662.199.283	-
<i>Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán</i>	<i>14.894.951.257</i>	<i>(3.887.193.786)</i>	<i>14.036.591.075</i>	<i>(3.887.192.967)</i>
Lãi vay	-	-	79.742.465	-
Phải thu khác	3.899.726.821	-	4.545.865.743	-
Dài hạn	18.702.624.862	-	14.337.653.800	-
Ký cược, ký quỹ	4.411.471.062	-	46.500.000	-
Tập đoàn Công ty nghiệp than khoáng sản Việt Nam	14.291.153.800	-	14.291.153.800	-
Tổng	60.804.663.263	(3.887.193.786)	56.985.501.692	(3.887.192.967)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>260.869.365</i>	<i>-</i>	<i>325.663.886</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>				

5.6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		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	-
<i>Dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>3.887.193.786</i>	<i>-</i>	<i>3.887.193.786</i>	<i>-</i>
<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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.359.567.786	-	1.906.325.898	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	220.849.953.642	-	187.019.554.371	-
Tổng	223.209.521.428	-	188.925.880.269	-

5.8. Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	764.103.430	359.216.814
Công cụ dụng cụ	189.596.138	-
Chi phí chờ phân bổ	574.507.292	359.216.814
Dài hạn	5.810.429.496	6.233.174.195
Công cụ dụng cụ	1.468.451.312	1.904.249.575
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	1.173.922.929	1.371.143.350
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.168.055.255	2.957.781.270
Tổng	6.574.532.926	6.592.391.009

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
	NGUYÊN 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
Tăng trong kỳ	618.214.102	70.000.000	-	103.685.185	791.899.287
Mua trong kỳ	618.214.102	70.000.000	-	103.685.185	791.899.287
Giảm trong kỳ	-	-	3.637.436.728	47.090.909	3.684.527.637
Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.637.436.728	47.090.909	3.684.527.637
Số dư tại 30/6/2022	84.971.051.834	93.633.628.732	3.839.274.969	556.378.200	183.000.333.735
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	1.978.099.135	3.167.835.677	-	44.654.040	5.190.588.852
Khấu hao trong kỳ	1.509.679.418	3.167.835.677	-	44.654.040	4.722.169.135
Phân loại lại	468.419.717	-	-	-	468.419.717
Giảm trong kỳ	-	468.419.717	3.637.436.728	20.406.048	4.126.262.493
Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.637.436.728	20.406.048	3.657.842.776
Phân loại lại	-	468.419.717	-	-	468.419.717
Số dư tại 30/6/2022	17.916.725.537	60.926.335.701	3.839.274.969	269.267.704	82.951.603.911
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2022	68.414.211.330	35.336.708.991	-	254.764.212	104.005.684.533
Tại 30/6/2022	67.054.326.297	32.707.293.031	-	287.110.496	100.048.729.824

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2022 là 6.424.060.449 đồng (tại ngày 31/12/2021 là 11.098.770.431 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 30/6/2022 là 57.349.852.083 đồng (tại ngày 31/12/2021 là 72.697.096.636 đồng).

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2022	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2022	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	350.236.834	-	7.999.998	358.236.832
Khấu hao trong kỳ	350.236.834	-	7.999.998	358.236.832
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2022	7.209.837.522	1.000.000.000	27.999.993	8.237.837.515
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2022	15.176.747.848	-	60.000.005	15.236.747.853
Tại 30/6/2022	14.826.511.014	-	52.000.007	14.878.511.021

5.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	01/01/2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2022
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	3.627.523.800	-	54.432.328.075
- Nhà	50.804.804.275	3.627.523.800	-	54.432.328.075
Giá trị còn lại	157.693.405.295	(3.627.523.800)	-	154.065.881.495
- Nhà	157.693.405.295	(3.627.523.800)	-	154.065.881.495

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30/6/2022 bao gồm phần diện tích sản văn phòng kinh doanh cho thuê thương mại tại Dự án 243A, Đê La Thành, quận Đống Đa, Hà Nội. Doanh thu trong kỳ từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư là 7.750.698.092 đồng, giá vốn tương ứng với hoạt động này là 3.627.523.800 đồng.

Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2022 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án tòa nhà đa năng Icon4 - Số 243A Đê La Thành	8.945.200.625	8.945.200.625	8.945.200.625	8.945.200.625
Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu (*)	85.687.003.351	85.687.003.351	85.515.520.169	85.515.520.169
Cải tạo thiết kế tầng 7	-	-	21.650.000	21.650.000
Cải tạo sửa chữa tòa nhà ICON4	1.586.237.651	1.586.237.651	96.870.156	96.870.156
Công trình khác	47.115.932	47.115.932	47.115.932	47.115.932
Tổng	96.265.557.559	96.265.557.559	94.626.356.882	94.626.356.882

(*) 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 Mỹ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm với tổng mức đầu tư đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 2.220.000.000.000 VND (Hai nghìn, hai trăm hai mươi tỷ đồng). Thời gian thực hiện của dự án khoảng 60 tháng (đến năm 2025) chia làm 2 giai đoạn. Nguồn vốn đầu tư từ vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư 20,27% (450 tỷ đồng), vốn vay ngân hàng và huy động hợp pháp khác: 79,73% (1.770 tỷ đồng).

- Mục đích: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn), khu hỗn hợp cao tầng (nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng, khách sạn), nhà trẻ, bãi đỗ xe cao tầng kết hợp dịch vụ, cây xanh thuộc dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu.

- Công ty đã thực hiện ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư số: 1012/2011/HĐHTĐT/ICON4-NHS Dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài” (nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu) ngày 10/12/2011 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS. Theo đó, hai bên đồng ý góp vốn cùng thực hiện dự án hoàn thành và phân chia sản phẩm theo tỷ lệ góp vốn.

Đến tại thời điểm này, chủ đầu tư đang thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án, điều chỉnh quy mô dự án do 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.

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 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		30/6/2022 (VND)		01/01/2022(VND)	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo phương pháp vốn chủ	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo phương pháp vốn chủ
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			10.568.846.211	12.383.723.537	11.648.846.211	13.463.723.537
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	30,00%	30,00%	1.568.846.211	1.568.846.211	1.568.846.211	1.568.846.211
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	30,00%	30,00%	9.000.000.000	10.814.877.326	9.000.000.000	10.814.877.326
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5			-	-	1.080.000.000	1.080.000.000
Tổng			10.568.846.211	12.383.723.537	11.648.846.211	13.463.723.537

	Tỷ lệ		30/6/2022		01/01/2022	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc hợp lý	Giá trị hợp lý
Đầu tư dài hạn khác			10.580.000.000			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	8,0%	8,0%	4.000.000.000	(5.500.000.000)	9.500.000.000	(5.500.000.000)
Công ty Cổ phần SAHABAK	5,0%	5,0%	5.500.000.000	(5.500.000.000)	5.500.000.000	(5.500.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5 (**)	7,50%	7,50%	1.080.000.000	-	-	-
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 công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 4.5 tăng vốn điều lệ từ 3.600.000.000 đồng lên 14.400.000.000 đồng, theo đó tỷ lệ sở hữu của Công ty giảm từ 30% xuống 7,5%.

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 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.14 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	3.368.245.022	2.337.097.488
Tổng	3.368.245.022	2.337.097.488

5.15 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2022		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	177.049.136.749	177.049.136.749	213.916.973.705	213.916.973.705
Công ty Cổ phần Eurowindow	1.354.212.796	1.354.212.796	1.354.212.796	1.354.212.796
Công ty Cổ phần TID	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	6.759.863.266	6.759.863.266	6.917.075.202	6.917.075.202
Công ty TNHH Xây dựng và phát triển hạ tầng Ánh Dương	14.066.429.354	14.066.429.354	46.272.136.324	46.272.136.324
Các đối tượng khác	146.341.122.041	146.341.122.041	150.846.040.091	150.846.040.091
Tổng	177.049.136.749	177.049.136.749	213.916.973.705	213.916.973.705

Trong đó:

Phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)	8.123.589.960	8.123.589.960	10.627.158.808	10.627.158.808
---	---------------	---------------	----------------	----------------

5.16 Người mua ứng tiền trước ngắn hạn

	30/6/2022	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 Thành An 386-CT nâng cấp QL1- Bình Định-Xí nghiệp cơ giới	6.538.455.070	6.538.455.070
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	87.090.026.685	-
Các đối tượng khác	8.489.226.797	8.517.706.013
Tổng	127.292.061.138	40.230.513.669

Trong đó:

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)	87.311.171.292	456.085.757
--	----------------	-------------

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.17 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2022
Phải nộp	13.113.252.594	4.523.115.446	5.411.065.987	12.225.302.053
Thuế giá trị gia tăng	3.597.919.444	1.817.121.519	1.704.867.616	3.710.173.347
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.407.232.218	2.194.989.515	3.401.961.467	8.200.260.266
Thuế thu nhập cá nhân	104.360.943	126.535.002	56.002.916	174.893.029
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.656.000	373.168.080	236.932.658	137.891.422
Lệ phí môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.083.989	5.301.330	5.301.330	2.083.989
Phải thu	7.094.624	7.094.624	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.094.624	7.094.624	-	-

5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn	32.928.838.558	9.039.564.548
Trích trước chi phí dự án 243 Đê La Thành	-	5.862.075.583
Chi phí kiểm toán	-	90.000.000
Trích trước chi phí công trình	32.384.209.006	3.087.488.965
Chi phí phải trả khác	544.629.552	-
Tổng	32.928.838.558	9.039.564.548

5.19 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn	6.922.394.318	6.704.212.502
Doanh thu cho thuê văn phòng	6.922.394.318	6.704.212.502
Dài hạn	137.279.531.250	140.627.812.500
Doanh thu cho thuê văn phòng	137.279.531.250	140.627.812.500
Tổng	144.201.925.568	147.332.025.002

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.20 Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	45.286.433.353	44.422.474.160
Kinh phí công đoàn	580.220.331	556.153.405
Bảo hiểm xã hội	84.676.250	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.664.442.324	1.916.782.324
Bảo hiểm y tế	16.382.500	-
Bảo hiểm thất nghiệp	4.620.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.936.091.948	41.949.538.431
<i>Cố tức phải trả</i>	<i>652.348.304</i>	<i>653.240.424</i>
<i>Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i>	<i>3.184.644.097</i>	<i>3.184.644.097</i>
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh (1)</i>	<i>21.251.247.744</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>1.352.900.000</i>	<i>1.301.100.000</i>
<i>Lãi vay</i>	<i>112.438.357</i>	<i>164.550.157</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>2.633.764.340</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	45.435.185.603	44.571.226.410

Trong đó:

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

(2): Là số tiền phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư CNC về khoản ứng trước tiền để nhận chuyển nhượng tầng 1,2,3,4 tại tòa nhà 243A Đê La Thành nhưng không thực hiện hợp đồng.

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

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.21 Vay và nợ tài chính ngắn hạn

	30/6/2022		Phát sinh trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	74.007.480.458	74.007.480.458	72.648.229.200	-	1.359.251.258	1.359.251.258
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGD1 (1)	72.648.229.200	72.648.229.200	72.648.229.200	-	-	-
Vay cán bộ công nhân viên Công ty (2)	1.359.251.258	1.359.251.258	-	-	1.359.251.258	1.359.251.258
Tổng	74.007.480.458	74.007.480.458	72.648.229.200	-	1.359.251.258	1.359.251.258

Đơn vị tính: VND

(1): Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/913/HĐTD ngày 24/6/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2021/913/PLHĐTD ngày 06/7/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Hạn mức cấp tín dụng: 150.000.000.000 đồng. Mục đích: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức: Kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức đến khi ngân hàng có quyết định phê duyệt hạn mức tín dụng năm 2022-2023 nhưng không quá ngày 24/9/2022. Lãi suất: được quy định xác định theo từng hợp đồng cụ thể, Biện pháp bảo đảm là 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 với tổng giá trị là 112.853.000.000 đồng bao gồm: Tầng hầm: Toàn bộ diện tích 03 tầng hầm; Tầng kỹ thuật: Toàn bộ diện tích 02 tầng kỹ thuật; Tầng mái: Toàn bộ diện tích 01 tầng mái. Thân công trình: Toàn bộ diện tích tầng 07; một phần diện tích tầng 13 với diện tích 250,7 m²; một phần diện tích tầng 24 với 908 m².

(2): Vay cán bộ công nhân viên Công ty: lãi suất 7,5%/năm. Thời gian: Theo thỏa thuận của hai bên. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.22 Vốn đầu tư của chủ sở hữu**a. Biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	320.000.000.000	38.805.329.455	9.104.217.233	-	367.909.546.688
Lãi trong năm trước	-	-	19.797.460.931	-	19.797.460.931
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	(102.000.000)	-	(102.000.000)
Phí tư vấn tăng vốn	-	(60.000.000)	-	-	(60.000.000)
Đánh giá lại công ty liên kết	-	-	1.814.877.326	-	1.814.877.326
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
Góp vốn	-	-	-	25.500.000.000	25.500.000.000
Lãi trong kỳ này	-	-	3.723.976.051	449.090.554	4.173.066.605
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	(101.281.250)	(45.427.084)	(146.708.334)
Số dư tại 30/6/2022	320.000.000.000	38.745.329.455	34.237.250.291	25.903.663.470	418.886.243.216

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.22 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/6/2022 VND	01/01/2022 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
Vốn góp của đối tượng khác	59.991.000.000	59.991.000.000
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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	320.000.000.000	320.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	320.000.000.000	320.000.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.348.281.250	3.344.463.068
Doanh thu bán hàng hóa	-	26.410.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.392.494.582	27.303.242.816
Doanh thu hoạt động xây dựng	58.241.782.700	22.345.259.915
Tổng	91.982.558.532	53.019.375.799
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>	<i>810.971.445</i>	-

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.711.889.024	2.711.889.024
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	18.524.490.552	18.152.771.602
Giá vốn hoạt động xây dựng	55.760.819.258	32.511.541.428
Tổng	76.997.198.834	53.376.202.054

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	518.118.487	454.137.775
Tổng	518.118.487	454.137.775
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>	<i>252.698.632</i>	<i>51.684.931</i>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lãi tiền vay	876.584.286	2.182.922.979
Tổng	876.584.286	2.182.922.979

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.720.204.573	8.320.827.993
Chi phí nhân viên quản lý	6.020.463.863	5.632.915.354
Chi phí vật liệu quản lý	-	23.655.607
Chi phí đồ dùng văn phòng	72.484.656	336.210.527
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.036.563.146	1.042.192.679
Thuế phí và lệ phí	380.675.477	165.907.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.143.952.621	449.651.517
Chi phí bằng tiền khác	1.066.064.810	670.294.935
Tổng	9.720.204.573	8.320.827.993

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Thu nhập khác		
Thu từ bồi thường giảm giá và phụ kiện	-	35.149.000
Thu nhập cho thuê gara ô tô, bán phế liệu	-	106.817.000
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	454.545.455	22.013.636.364
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	4.583.223.018
Thu phạt hợp đồng	225.034.000	-
Thu nhập khác	284.985.579	75.570.721
Tổng	964.565.034	26.814.396.103
Chi phí khác		
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm về thuế	5.301.330	67.237.963
Giá trị còn lại, chi phí từ thanh lý tài sản	26.684.861	1.410.360.298
Chi phí khác không được trừ	471.243.444	-
Phạt vi phạm hợp đồng	21.500.000	-
Chi phí khác	9.616.139	27.328.313
Tổng	534.345.774	1.504.926.574
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	430.219.260	25.309.469.529

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 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	2.194.989.515	2.927.087.980
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.194.989.515	2.927.087.980

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.031.147.534)	66.965.628
Tổng	(1.031.147.534)	66.965.628

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.173.066.605	11.908.976.469
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	449.090.554	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>101.281.250</i>	<i>42.000.000</i>
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát</i>	<i>101.281.250</i>	<i>42.000.000</i>
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.622.694.801	11.866.976.469
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)	113	371

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 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6.10 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.173.066.605	11.908.976.469
Lợi ích của cổ đông thiểu số	449.090.554	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	101.281.250	42.000.000
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	101.281.250	42.000.000
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.622.694.801	11.866.976.469
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	32.000.000	32.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành tăng thêm (CP) (i)	32.000.000	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	57	371

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2022, Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 32.000.000 cổ phiếu, tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành 320 tỷ đồng. Công ty đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 220/GCN-UBCK ngày 21/7/2022. Thời gian thực hiện: Từ ngày 10/8/2022 đến ngày 30/8/2022.

6.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.839.940.111	888.342.536
Chi phí nhân công	4.821.130.666	7.140.834.517
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.707.929.767	8.704.219.823
Chi phí dịch vụ mua ngoài	83.393.337.103	27.796.470.537
Chi phí khác bằng tiền	1.679.383.418	897.314.448
Tổng	115.441.721.065	45.427.181.861

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2022, Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 32.000.000 cổ phiếu, tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành 320 tỷ đồng, Vốn điều lệ sau khi phát hành 640 tỷ đồng.

- Phương án phát hành cụ thể như sau:

+ Đối tượng chào bán: toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua cổ phiếu. Tỷ lệ thực hiện quyền 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 01 quyền được mua 01 cổ phiếu mới).

+ Giá chào bán 10.000 đồng/cổ phiếu;

+ Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 320 tỷ đồng;

- Công ty đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 220/GCN-UBCK ngày 21/7/2022

- Thời gian thực hiện: Từ ngày 10/8/2022 đến ngày 30/8/2022.

- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Bổ sung vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình và bổ sung vốn lưu động cho cụm dự án mới chuẩn bị thi công.

Đ
C
KII
PA
H

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị		133.354.167	47.000.000
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT (Thôi giữ chức ngày 09/4/2022)	15.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên (Thôi giữ chức ngày 14/01/2021)	-	2.500.000
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên	48.000.000	6.000.000
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên	18.000.000	6.000.000
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên (Thôi giữ chức ngày 14/01/2021)	-	2.500.000
Ông Đào Tiến Dương	Thành viên	24.000.000	6.000.000
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên (Thôi giữ chức ngày 09/4/2022)	9.000.000	6.000.000
Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/4/2022)	10.354.167	-
Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/4/2022)	9.000.000	-
Thù lao thành viên Ban Kiểm soát		72.000.000	31.500.000
Bà Trần Thị Loan	Trưởng BKS	48.000.000	17.000.000
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên BKS	12.000.000	8.500.000
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên BKS	12.000.000	6.000.000
Tiền lương của TGD và người quản lý khác		685.571.472	594.475.575
Ông Nguyễn Đức Lai	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 09/4/2022)	138.608.333	-
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT (Thôi giữ chức ngày 09/4/2022)	97.987.500	174.500.000
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc (Thôi giữ chức ngày 09/4/2022)	304.308.411	145.662.572
Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng Giám đốc (Thôi giữ chức ngày 15/01/2021)	-	13.021.276
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó TGD (Thôi giữ chức ngày 28/12/2021)	-	134.126.000
Ông Ngô Sỹ Đức	Kế toán trưởng (Thôi giữ chức ngày 09/4/2022)	48.117.228	127.165.727
Bà Phạm Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 09/4/2022)	96.550.000	-

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Bán hàng			810.971.445	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Công ty mẹ tối cao	Thi công	711.942.877	-
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế	Cùng Công ty mẹ	Phí dịch vụ	122.262.433	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Công ty liên kết	Thi công	(23.233.865)	-
Mua hàng			2.067.186.401	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Công ty liên kết	Thi công	(364.051.305)	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Công ty mẹ tối cao	Thuê xe	63.636.364	-
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế	Cùng Công ty mẹ	Phí dịch vụ	2.361.490.231	-
Công ty TNHH MTV Taseco Oceanview Đà Nẵng	Công ty cùng Tập đoàn		6.111.111	-
Cho vay			25.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	Cho vay	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Công ty mẹ tối cao	Cho vay	25.000.000.000	-
Thu hồi gốc cho vay			35.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	Thu hồi gốc vay	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Công ty mẹ tối cao	Thu hồi gốc vay	25.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng Công ty mẹ	Thu hồi gốc vay	10.000.000.000	-
Lãi cho vay			252.698.632	51.684.931
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	Lãi cho vay	-	51.684.931
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Công ty mẹ tối cao	Lãi cho vay	202.369.864	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng Công ty mẹ	Lãi cho vay	50.328.768	-

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng			418.117.682	410.774.539
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	Công ty liên kết	Bán hàng	390.942.280	390.942.280
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế	Cùng Công ty mẹ	Bán hàng	27.175.402	19.832.259
Phải thu khác			260.869.365	325.663.886
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	Công ty liên kết	Phải thu khác	260.869.365	260.869.365
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng Công ty mẹ	Lãi vay	-	64.794.521
Phải thu về cho vay			-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng Công ty mẹ	Cho vay	-	10.000.000.000
Phải trả người bán			8.123.589.960	10.627.158.808
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Đầu tư khác	Mua hàng	-	91.610.338
Công ty Cổ phần ĐT &XD số 4.2	Công ty liên kết	Mua hàng	6.759.863.266	6.917.075.202
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Công ty liên kết	Mua hàng	431.936.970	3.211.956.486
Công ty CP Quản lý Bất động sản Quốc tế	Cùng Công ty mẹ	Mua hàng	861.789.724	406.516.782
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Công ty mẹ tối cao	Thuê xe	70.000.000	-
Người mua trả tiền trước			87.311.171.292	456.085.757
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Công ty mẹ tối cao	Thi công	221.144.607	456.085.757
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	Công ty mẹ	Thi công	87.090.026.685	-

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.3 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ và bán hàng	Kinh doanh bất động sản	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu thuần	58.241.782.700	30.392.494.582	3.348.281.250	91.982.558.532
Giá vốn	55.760.819.258	18.524.490.552	2.711.889.024	76.997.198.834
Lợi nhuận gộp	2.480.963.442	11.868.004.030	636.392.226	14.985.359.698
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	2.480.963.442	11.868.004.030	636.392.226	14.985.359.698
Lãi tiền gửi				518.118.487
Chi phí tài chính				(876.584.286)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng				(9.720.204.573)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD				430.219.260
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(1.163.841.981)
Lợi nhuận trong kỳ				4.173.066.605

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

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ và bán hàng	Kinh doanh bất động sản	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu	22.345.259.915	27.329.652.816	3.344.463.068	53.019.375.799
Giá vốn	32.511.541.428	18.152.771.602	2.711.889.024	53.376.202.054
Lợi nhuận gộp	(10.166.281.513)	9.176.881.214	632.574.044	(356.826.255)
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	(10.166.281.513)	9.176.881.214	632.574.044	(356.826.255)
Lãi tiền gửi				454.137.775
Chi phí tài chính				(2.182.922.979)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng				(8.320.827.993)
Lợi nhuận khác				25.309.469.529
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.994.053.608)
Lợi nhuận trong kỳ				11.908.976.469

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 30 tháng 06 năm 2022 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ và bán hàng	Kinh doanh bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				114.927.240.845
Bất động sản đầu tư			154.065.881.495	154.065.881.495
Hàng tồn kho				223.209.521.428
Tài sản không phân bổ				545.334.000.719
Tổng tài sản				1.037.536.644.487
NỢ PHẢI TRẢ				
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		144.201.925.568		144.201.925.568
Phải trả tiền vay				74.007.480.458
Nợ phải trả không thể phân bổ				400.440.995.245
Tổng nợ phải trả				618.650.401.271

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận ngày 01 tháng 01 năm 2022 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ và bán hàng	Kinh doanh bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				119.242.432.386
Bất động sản đầu tư			157.693.405.295	157.693.405.295
Hàng tồn kho				188.925.880.269
Tài sản không thể phân bổ				399.529.776.080
Tổng tài sản				865.391.494.030
NỢ PHẢI TRẢ				
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		147.332.025.002		147.332.025.002
Phải trả tiền vay				1.359.251.258
Nợ phải trả không thể phân bổ				327.340.332.825
Tổng nợ phải trả				476.031.609.085

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 01/01/2022 là số liệu hợp nhất tại ngày 31/12/2021 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 4 và Công ty con - Công ty cổ phần Xây dựng IKCONS.

Đây là kỳ hợp nhất Báo cáo đầu tiên của Công ty nên số liệu kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 chỉ mang tính chất trình bày, không mang tính chất so sánh.

Người lập biểu



Bùi Thị Kim Vân

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kiều Trang

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai