

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HẠM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4



(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 19/4/2022)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 220.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21/7/2022)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Trụ sở chính: 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3766 9864.

Fax: (024) 3766 8863.

Website: www.icon4.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Tầng 7-8, Toà nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84-24) 7304 5688.

Fax: (84-24) 3726 2601.

Website: www.mbs.com.vn

Bloomberg: MBSV<GO>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Bà Phạm Thị Kiều Trang

Chức vụ: Kế toán trưởng

Điện thoại: (024) 3766 9864,

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

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



(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 19/4/2022)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày/...../.....)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Trụ sở chính: 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3766 9864.

Fax: (024) 3766 8863.

Website : www.icon4.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Tầng 7-8, Toà nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84-24) 7304 5688.

Fax: (84-24) 3726 2601.

Website : www.mbs.com.vn

Bloomberg: MBSV<GO>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Bà Phạm Thị Kiều Trang

Chức vụ: Kế toán trưởng

Điện thoại: (024) 3766 9864.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 19/4/2022)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông.
Mệnh giá	10.000 đồng/1 cổ phiếu.
Giá chào bán	
- Cho cổ đông hiện hữu	10.000 đồng/1 cổ phiếu.
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán	32.000.000 cổ phiếu.
- Cho cổ đông hiện hữu	32.000.000 cổ phiếu.
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	320.000.000.000 đồng.

Tổ chức kiểm toán

Công Ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam

Điện thoại	: 024 3783 2121 2122	Fax: 024 3783
Địa chỉ	: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.	
Website	: http://www.cpavietnam.vn	

Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (MBS)

Điện thoại	: (84-24) 7304 5688.	Fax: (84-24) 3726 2601.
Địa chỉ	: Tầng 7-8, Toà nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.	
Website	: www.mbs.com.vn	
Bloomberg	: MBSV<GO>	

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG BIỂU	5
DANH MỤC SƠ ĐỒ, HÌNH VẼ	5
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	6
1. Tổ chức phát hành	6
2. Tổ chức tư vấn	6
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1. Rủi ro về kinh tế	6
2. Rủi ro về luật pháp	9
3. Rủi ro đặc thù	9
4. Rủi ro về đợt chào bán và dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán	10
5. Rủi ro pha loãng	10
6. Rủi ro về quản trị công ty	12
7. Rủi ro khác	13
III. CÁC KHÁI NIỆM	13
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	15
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành	15
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành	15
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành	17
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành	18
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	27
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành	31
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác	34
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành	34
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	34
10. Hoạt động kinh doanh	35
11. Chính sách với người lao động	57
12. Chính sách cổ tức	59
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất	59
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành: Không có.	61
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: Không có.	61
16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích	61
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH	62

1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	62
2. Tình hình tài chính.....	64
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành:.....	70
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức.....	72
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG	75
1. Thông tin về cổ đông sáng lập.....	75
2. Thông tin về cổ đông lớn.....	75
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....	78
❖ <i>Hội đồng quản trị</i>	78
❖ <i>Ban kiểm soát</i>	85
❖ <i>Tổng Giám đốc và các chức danh Quản lý khác</i>	89
VII. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	91
1. Loại cổ phiếu	91
2. Mệnh giá	91
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán	91
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:.....	91
5. Giá chào bán	91
6. Phương pháp tính giá.....	91
7. Phương thức phân phối	91
8. Đăng ký mua cổ phiếu.....	91
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu	93
10. Phương thức thực hiện quyền	93
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	94
12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	94
13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài	94
14. Các loại thuế liên quan	95
15. Thông tin về các cam kết.....	95
16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	95
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	96
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....	100
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN.....	100
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....	101
XII. NGÀY THẮNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN	101
XIII. PHỤ LỤC.....	103

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Các đơn vị trực thuộc Công ty	27
Bảng 2: Các lần tăng vốn.....	31
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 24/02/2022	34
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu năm 2020, 2021, doanh thu BCTC riêng và hợp nhất Quý II/2022 ...	42
Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận năm 2020, 2021, lợi nhuận BCTC riêng và hợp nhất Quý II/2022	43
Bảng 6: Tài sản cố định hữu hình.....	44
Bảng 7: Giá trị tài sản cố định vô hình.....	45
Bảng 8: Bất động sản đầu tư.....	46
Bảng 9: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	46
Bảng 10: Tình hình đất đai mà Công ty đang quản lý và sử dụng	47
Bảng 11: Cơ cấu doanh thu của ICON4 theo thị trường hoạt động	49
Bảng 12: Cơ cấu lợi nhuận của ICON4 theo thị trường hoạt động	49
Bảng 13: Các Hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết, được ký kết nhưng chưa thực hiện trong năm 2020, 2021 và đến thời điểm ký Bản cáo bạch.....	50
Bảng 14: Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty trong năm 2020, 2021 và đến thời điểm ký Bản cáo bạch.....	53
Bảng 15: Tình hình lao động của Công ty.....	57
Bảng 16: Tỷ lệ chia cổ tức hàng năm	59
Bảng 17: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	62
Bảng 18: Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh	64
Bảng 19: Thời gian khấu hao tài sản cố định	64
Bảng 20: Mức lương bình quân.....	65
Bảng 21: Tổng số nợ phải thu, phải trả	65
Bảng 22: Số dư các khoản phải thu tại các thời điểm	65
Bảng 23: Nợ xấu.....	67
Bảng 24: Số dư các khoản phải trả tại các thời điểm	67
Bảng 25: Số dư các khoản vay tại các thời điểm.....	68
Bảng 26: Số dư các khoản phải nộp theo luật định tại các thời điểm.....	68
Bảng 27: Số dư các quỹ tại các thời điểm	68
Bảng 28: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.....	69
Bảng 29: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	70
Bảng 30: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2022- 2023	72
Bảng 31: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty	76
Bảng 32: Lịch trình phân phối cổ phiếu	93

DANH MỤC SƠ ĐỒ, HÌNH VẼ

Hình 1: Tỷ lệ lạm phát qua các năm.....	8
Hình 2: Sơ đồ các công ty con, công ty liên kết của ICON4.....	17
Hình 3: Sơ đồ bộ máy quản lý.....	18

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

Ông **Đào Tiến Dương** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông **Nguyễn Đức Lai** Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Bà **Phạm Thị Kiều Trang** Chức vụ: Kế toán trưởng.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện được ủy quyền:

Bà **Nguyễn Thị Thanh Vân** Chức vụ: Giám đốc Tư vấn.

Theo giấy ủy quyền số 72/2020/MBS-UQ ngày 01/11/2020 của Người đại diện theo pháp luật.

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 15/2022/MBS/HN1-HĐTV ngày 15/03/2022 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Năm 2017, hoạt động đầu tư, thương mại toàn cầu có xu hướng cải thiện rõ rệt, tăng trưởng kinh tế từ các năm trước cũng góp phần làm giàu người tiêu dùng nội địa, hai yếu tố này đã tác động tích cực đến hoạt động sản xuất trong nước. Kết quả vượt trội là tốc độ tăng GDP năm 2017 đạt 6,81%, vượt mục tiêu đề ra 6,7%, cao hơn mức tăng trưởng GDP trung bình của Châu Á là 6,00% cùng năm đó và là mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 - 2017 của nền kinh tế Việt Nam.

Trước thềm kinh tế năm 2018, Chính phủ đã đặt ra kế hoạch với mục tiêu tăng trưởng GDP ở con số khiêm tốn 6,7%, tương đương với kế hoạch tăng trưởng GDP năm 2017, nhưng thực tế đã vượt kế hoạch và đạt mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm qua là 7,08%. Đây đều là những tín hiệu tích cực cho thấy chu kỳ phát triển kinh tế của Việt Nam vẫn đang trong đà tăng trưởng.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02% vượt mục tiêu của Quốc Hội đề ra khoảng 6,6-6,8% cho năm 2019. Trong năm 2020, mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid - 19 khiến cho nền kinh tế bị đình trệ, Việt Nam vẫn ghi nhận một năm có mức tăng trưởng GDP dương đạt 2,88%, thuộc nhóm nước có tăng trưởng cao nhất thế giới.

Trong xu hướng tổng thể kinh tế - xã hội đã có đà phát triển tốt, nhiều thuận lợi từ môi trường quốc tế có thể mang tới cơ hội cho Việt Nam, tuy nhiên những cơ hội này cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro và thách thức. Tình hình kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại, căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung, dịch bệnh Covid - 19 với quy mô toàn cầu và vấn đề chính trị càng làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại và kinh tế, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu.

Năm 2021, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19, tăng trưởng kinh tế Quý III suy giảm chưa từng có trong lịch sử (-6,02%). Đà phục hồi tăng trưởng kinh tế thực sự quay trở lại trong Quý IV đưa mức tăng trưởng GDP đạt 5,22% so với cùng kỳ năm trước. Đây là sự đảo chiều ấn tượng so với mức sụt giảm của quý III, góp phần thúc đẩy tăng trưởng GDP chung của năm 2021 đạt 2,58%.

Năm 2022, với việc tiêm chủng vaccine phòng chống Covid-19 được triển khai rộng rãi tại các quốc gia và tác động tích cực từ các thỏa thuận thương mại được ký kết trong những năm qua (diễn hình là CPTPP, EVFTA và RCEP), tình hình kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng trong năm 2022 được dự báo sẽ có sự hồi phục.

Rủi ro về lạm phát

Các rủi ro tài chính của doanh nghiệp thường gắn liền với xu hướng lạm phát trong nền kinh tế. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp.

Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tuy nhiên, bắt đầu từ năm 2014, để ổn định nền kinh tế, chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát ở mức 4,0%.

CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với năm 2016 và tăng 2,6% so với tháng 12 năm 2016. CPI bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với bình quân năm 2017, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra, cho thấy tín hiệu bình ổn lạm phát thành công cùng với đà tăng trưởng GDP tốt.

Cụ thể, năm 2018 được coi là thành công trong việc kiểm soát lạm phát, với tỷ lệ lạm phát chỉ rơi vào mức 3,54%. Mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2018 dưới 4% đã đạt được, mặc dù hầu hết giá các mặt hàng do Nhà nước quản lý đã phải điều chỉnh tăng giá như các nguồn vật liệu xây dựng, các mặt hàng tiện ích (điện, nước) cũng như đà tăng mạnh của giá xăng dầu toàn cầu. Năm 2019, lạm phát được kiểm soát

với mức tương đối thấp, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2019 chỉ tăng 2,79%.

Trong năm 2020, mặc dù Quý I ghi nhận giá thịt heo vượt đỉnh lịch sử nhưng tác động của dịch Covid - 19 khiến cầu hàng hoá suy giảm mạnh trong các quý tiếp theo. Kết thúc 2020, chỉ số CPI đạt mức 3,23%.

Năm 2021, Chính phủ tiếp tục triển khai các gói hỗ trợ cho người dân và người sản xuất gặp khó khăn do dịch Covid-19, CPI bình quân năm 2021 tăng 1,84% so với năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016.

Rủi ro về lạm phát giá cả ảnh hưởng tới chi tiêu của toàn nền kinh tế, tác động đến tất cả các ngành nghề kinh doanh nói chung và kinh doanh phần mềm nói riêng. Ngoài ra, lạm phát còn có thể tác động đẩy giá thành sản xuất lên cao khi giá các nguyên vật liệu đầu vào và sau đó là lương người lao động đều tăng lên.

Tuy nhiên, một môi trường lạm phát được kiểm soát tốt sẽ hỗ trợ tích cực cho hoạt động kinh doanh sản xuất lâu dài của doanh nghiệp. Công ty cũng cần theo dõi sát sao tình hình kinh tế vĩ mô và các dự báo thị trường để giảm thiểu rủi ro về giá thông qua điều chỉnh điều chỉnh định hướng kinh doanh linh hoạt, phù hợp tình hình. Để giảm thiểu tác động của rủi ro lạm phát tới hoạt động kinh doanh, Công ty luôn tăng cường hệ thống quản trị, chú trọng công tác dự báo, đồng thời không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ dành cho khách hàng nhằm tăng cường vị thế của Công ty trên thị trường.

Hình 1: Tỷ lệ lạm phát qua các năm



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Rủi ro về lãi suất

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Hiện tại, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu sử dụng bằng đồng Việt Nam. Vì vậy, việc biến động của tỷ giá hối đoái không tác động trực tiếp lên hoạt động của Công ty, song vẫn có những tác động tiêu cực hoạt động kinh doanh nói chung. Việc biến động mạnh tỷ giá hối đoái cũng là một rào cản cho việc đầu tư của khối nhà đầu tư nước ngoài vào Việt Nam - vốn là một lực lượng quan trọng chiếm khoảng 10 -

15% tổng giá trị giao dịch trên thị trường, do những lo ngại về đồng tiền mất giá, đồng thời gia tăng áp lực nợ nước ngoài của đất nước và một số doanh nghiệp có vay vốn bằng ngoại tệ.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 chủ yếu thực hiện tại thị trường trong nước và các giao dịch đều sử dụng bằng đồng nội tệ, một phần hoạt động nhập khẩu của Công ty được thanh toán bằng ngoại tệ nhưng tỷ trọng không lớn nên sự biến động về tỷ giá ảnh hưởng không nhiều đến hoạt động của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 hoạt động dưới sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản luật có liên quan. Việc thay đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật, đặc biệt là văn bản của Bộ Xây dựng có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty.

Để hạn chế các tác động do rủi ro pháp lý, Bộ phận Pháp chế của Công ty với đội ngũ chuyên viên pháp lý có trình độ chuyên môn cao, luôn kịp thời cập nhật và đánh giá các thay đổi về quy định pháp lý nhằm bảo đảm cho Công ty hoạt động trong khuôn khổ quy định của pháp luật.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro về dự án

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản là đòi hỏi nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án thường kéo dài, thời gian thu hồi vốn chậm. Vì thế, doanh nghiệp phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi Công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc các khách hàng lớn của Công ty bị lâm vào tình trạng phá sản.

Trong thời gian qua, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 chủ yếu sử dụng vốn huy động của cổ đông, vốn tự có của doanh nghiệp và một phần lợi nhuận để lại chưa phân phối để đầu tư các dự án mà chưa phải sử dụng vốn vay, nên các rủi ro về dự án hầu như không đáng kể. Trong thời gian tới, khi Công ty cần huy động thêm các nguồn vốn khác, kể cả vốn vay ngân hàng, phát hành trái phiếu để tăng tốc đầu tư cho các dự án, thì Công ty cần phải tăng cường các biện pháp kiểm soát để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả đầu tư và hạn chế những rủi ro về dự án.

Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở, khu du lịch... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất còn lại ngày càng ít. Hiện nay, phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch đều là đất đã được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân quản lý sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng các dự án nhìn chung là rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn

định mà thường xuyên được điều chỉnh theo biến động giá thị trường. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.

Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản đô thị và du lịch nghỉ dưỡng. Bên cạnh đó, trong quá trình Việt Nam hội nhập ngày càng sâu rộng vào nền kinh tế thế giới và tiến trình mở cửa nền kinh tế theo các hiệp định thương mại tự do (FTA) và hiệp định về bảo hộ đầu tư (IAP) thế hệ mới, Công ty cũng sẽ chịu sức ép cạnh tranh từ các doanh nghiệp nước ngoài có tiềm năng to lớn về tài chính, công nghệ và nhân lực đầu tư vào Việt Nam.

4. Rủi ro về đợt chào bán và dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Rủi ro của việc chào bán

Mục đích của đợt chào bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là bổ sung vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình.

Đợt chào bán diễn ra trong thời điểm nền kinh tế và thị trường chứng khoán có nhiều biến động do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, do vậy khó tránh khỏi những rủi ro liên quan đến những diễn biến bất thường của thị trường chứng khoán. Trong điều kiện thị trường không thuận lợi, có thể xảy ra khả năng cổ phiếu phát hành thêm không được chào bán hết, ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư vốn và hoạt động kinh doanh của Công ty do số tiền thu được từ đợt phát hành không đạt được như kế hoạch dự kiến. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty sẽ thường xuyên cập nhật tình hình hoạt động, tiến độ các dự án của Công ty và dự án của các công ty con; tổ chức các buổi trao đổi trực tiếp và/hoặc thông qua kênh trực tuyến với nhà đầu tư để cổ đông, nhà đầu tư có đầy đủ thông tin đánh giá cơ hội đầu tư vào cổ phiếu của Công ty. Trong trường hợp kết thúc đợt chào bán, Công ty vẫn không thu đủ số tiền như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét bổ sung lượng vốn còn thiếu bằng nguồn vốn tín dụng ngân hàng và các nguồn vốn khác.

Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Công ty không sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán để đầu tư dự án.

5. Rủi ro pha loãng

Sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty cũng tăng lên tương ứng.

- | | |
|--|----------------------|
| - Tổng số cổ phiếu lưu hành tại ngày 31/12/2021: | 32.000.000 cổ phiếu. |
| - Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu: | 32.000.000 cổ phiếu. |
| - Tổng số cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành: | 64.000.000 cổ phiếu. |

Số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên sẽ dẫn đến cổ phiếu của Công ty bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ra các ảnh hưởng sau:

- ***Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS):***

EPS có thể suy giảm do lợi nhuận sau thuế được chia cho một lượng cổ phiếu lớn hơn. Tuy nhiên điều này còn phần nào phụ thuộc vào kết quả thực hiện phương án kinh doanh, hiệu quả sử dụng vốn và khả năng sinh lời từ số vốn được bổ sung từ đợt phát hành của Công ty.

Công thức tính

$$EPS = \frac{\text{Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X*12 + Y1*T1}{12}$$

- ✓ X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- ✓ Y1: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
- ✓ T1: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Giá sử, ngày hoàn tất đợt chào bán này của Công ty là ngày 30/08/2022. Khi đó:

$$\begin{array}{lcl} \text{Số lượng cổ phiếu đang lưu} & & 32.000.000*12 + 64.000.000*4 \\ \text{hành bình quân năm 2022} & = & \frac{\quad}{12} = 53.333.333 \\ & & \text{cổ phiếu} \end{array}$$

Dự kiến lợi nhuận sau thuế năm 2022 là 50,2 tỷ đồng.

Khi đó:

$$\begin{array}{lcl} \text{EPS năm 2022 (dự kiến)} & & 50.200.000.000 \\ \text{trước khi pha loãng do} & = & \frac{\quad}{32.000.000} = 1.569 \\ \text{phát hành thêm cổ phiếu} & & \text{đồng/cổ phần} \\ \\ \text{EPS năm 2022 (dự kiến)} & & 50.200.000.000 \\ \text{sau khi pha loãng do phát} & = & \frac{\quad}{53.333.333} = 941 \\ \text{hành thêm cổ phiếu} & & \text{đồng/cổ phần} \end{array}$$

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS)

Công thức tính:

$$\begin{array}{lcl} \text{Giá trị sổ sách} & & \text{Vốn chủ sở hữu} \\ \text{trên mỗi cổ phần} & = & \frac{\quad}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}} \end{array}$$

Căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 để xác định giá trị sổ sách của Công ty như sau:

Khoản mục	Đơn vị	Theo BCTC 31/12/2021
Vốn chủ sở hữu	Đồng	387.545.007.619
Số lượng CP lưu hành	CP	32.000.000
Giá trị sổ sách mỗi CP	Đồng/CP	12.110

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

- Giá trị thị trường của cổ phiếu Công ty

+ Trường hợp giá đóng cửa cổ phiếu CC4 tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền lớn hơn giá phát hành, giá tham chiếu của cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + P_{r1} * I_1}{1 + I_1 + I_2}$$

Trong đó:

- ✓ P_{pl} : Giá cổ phiếu pha loãng.
- ✓ P_t : Giá đóng cửa ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền (Giá định: 20.000 đồng/ cổ phiếu);
- ✓ P_{r1} : Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/ cổ phần);
- ✓ I_1 : Tỷ lệ tăng vốn tăng thêm với việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu (100%);

Với giá định trên, tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền mua, giá thị trường của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\begin{aligned} P_{pl} &= \frac{P_t + [P_{r1} * 100\%]}{1 + 100\%} \\ &= \frac{20.000 + 10.000 * 100\%}{1 + 100\%} \\ &= 15.000 \text{ đồng/ cổ phần} \end{aligned}$$

+ Trường hợp giá đóng cửa cổ phiếu CC4 tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền nhỏ hơn giá phát hành, giá tham chiếu của cổ phiếu CC4 tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh.

- Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông có).

Các rủi ro từ việc pha loãng cổ phiếu nêu trên không phải bao giờ cũng xảy ra và mức độ rủi ro cũng phụ thuộc vào tình hình thị trường cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh và hiệu quả sử dụng vốn của Công ty. Tuy nhiên, những rủi ro này cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích của những nhà đầu tư sở hữu cổ phiếu của Công ty, vì vậy nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về các vấn đề nêu trên.

6. Rủi ro về quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ quản trị yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông như rủi ro về quản trị tài sản và nguồn vốn, rủi ro về nguồn nhân lực, rủi ro về quy trình và hệ thống... Tuy nhiên, Công ty đã luôn chủ động giảm thiểu tối đa các rủi ro về quản trị Công ty thông qua việc tăng cường xây dựng tính hiệu quả của hệ thống quản trị rủi ro, tuân thủ đúng các quy định và chuẩn mực về quản trị công ty đối với công ty đại chúng niêm yết, thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo về kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ và kế toán,... Nhờ vậy mà kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn được duy trì ổn định và đạt tăng trưởng qua hàng năm.

7. Rủi ro khác

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, những biến động về chính trị, xã hội trên thế giới... Nếu xảy ra, những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ, cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

Tổ chức chào bán:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (ICON4 - CC4)
Công ty kiểm toán:	Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019, 2020, 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
Bản cáo bạch:	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
Điều lệ:	Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.
Vốn điều lệ:	Là số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
Cổ phiếu:	Là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Những thuật ngữ khác (nếu có) mà không được liệt kê ở trên sẽ được hiểu theo quy định trong Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 ngày 17/6/2020; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nghĩa như sau:


BCTC:	Báo cáo tài chính
BDS:	Bất động sản
BKS:	Ban kiểm soát
CBNV:	Cán bộ nhân viên
CC4/Công ty/ ICON4:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4
CP:	Cổ phần

DTT:	Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN:	Đăng ký doanh nghiệp
HD:	Hợp đồng
HĐQT:	Hội đồng quản trị
HNX:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
LN:	Lợi nhuận
LNTT:	Lợi nhuận trước thuế
PR:	Công tác truyền thông và quan hệ công chúng
TNCN:	Thu nhập cá nhân
TNDN:	Thu nhập Doanh nghiệp
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
TSCĐ:	Tài sản cố định
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBND:	Ủy ban nhân dân
USD:	Đô la Mỹ
VDL:	Vốn điều lệ
VND:	Đồng Việt Nam

(phần này của trang được cố ý để trống)

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4
Tên viết bằng tiếng nước ngoài:	INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO4
Tên giao dịch:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
Tên viết tắt:	ICON4
Trụ sở chính:	243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, thành phố Hà Nội
Điện thoại:	(024) 3766 9864
Fax:	(024) 3766 8863
Website:	www.icon4.com.vn
Logo Công ty:	
Giấy chứng nhận ĐKDN số:	0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 19/04/2022.
Vốn điều lệ hiện tại:	320.000.000.000 đồng.
Ngành nghề kinh doanh chính:	Xây dựng nhà ở. Kinh doanh bất động sản.
Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Đức Lai – Tổng Giám đốc.
Mã cổ phiếu	CC4.
Sàn giao dịch	UPCOM.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 tiền thân là Công ty Xây dựng số 4 được thành lập ngày 18 tháng 10 năm 1959, tiền thân ban đầu là Công trường xây dựng Nhà máy phân đạm Hà Bắc và Công ty kiến trúc Bắc Hà Nội. Trải qua nhiều thời kỳ sáp nhập, đến năm 1995 Bộ Xây dựng có quyết định chuyển Công ty Xây dựng số 4 về trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội.

Từ năm 2006, Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần với tên gọi là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là một doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội.

Các cột mốc phát triển chính: Sự trưởng thành và phát triển của Công ty trong hơn 60 năm qua có thể khái quát qua các giai đoạn (thời kỳ) sau:

Thời kỳ 1959 - 1965: Khôi phục kinh tế miền Bắc xã hội chủ nghĩa

Công ty Xây dựng số 4 lúc bắt đầu thực hiện kế hoạch 5 năm lần thứ nhất (1961 - 1965), Đảng và Nhà nước ta chủ trương hàn gắn các vết thương chiến tranh, khôi phục và xây dựng nền kinh tế ở miền Bắc. Với tinh thần đó, nhiệm vụ đầu tiên của Công ty là xây dựng Nhà máy phân đạm Hà Bắc (1960). Công việc thi công gặp rất nhiều khó khăn như cơ sở vật chất nghèo nàn, trình độ chuyên môn nghiệp vụ hạn chế, lao động thủ công là chủ yếu, với gần 1.500 lao động đa phần là bộ đội, thanh niên xung phong chuyển ngành... song với tinh thần cần cù lao động, sáng tạo vừa sản xuất vừa học tập nâng cao tay nghề nên Công ty đã hoàn thành tốt kế hoạch, chỉ tiêu và những yêu cầu được giao.

Thời kỳ 1965 - 1975: Xây dựng và chiến đấu chống chiến tranh xâm lược

Thời kỳ này, Công ty được giao thi công hàng loạt các công trình quân sự như: sân bay Kép, sân bay Gia Lâm, sân bay Hòa Lạc, kho vật tư kỹ thuật quân sự và các công trình khác như: Đài phát thanh 69 - 14, Bệnh viện Hữu Nghị... Bên cạnh đó, với tinh thần tất cả cho tiền tuyến công ty đã điều hàng trăm xe tải vận chuyển vật tư kỹ thuật quân sự chi viện cho chiến trường miền Nam, hàng ngàn thanh niên, công nhân của Công ty hăng hái lên đường làm nhiệm vụ chiến đấu và bảo vệ Tổ quốc. Thời kỳ 1965 - 1975 là thời kỳ lao động sáng tạo, dũng cảm quên mình cho sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc của tập thể CBCNV Công ty Xây dựng số 4.

Thời kỳ 1975 - 1986: Xây dựng trong hòa bình thống nhất và bắt đầu thời kỳ đổi mới đất nước

Là một trong những đơn vị ngành được chọn để xây dựng mô hình quản lý mới, Công ty Xây dựng số 4 đã tiến hành phương thức phân công, phân cấp tự chủ trong sản xuất kinh doanh, làm ăn có lãi, tổ chức lại các xí nghiệp theo hướng chuyên ngành và theo vùng. Hoạt động của Công ty trải dài từ Thanh Hóa đến Lạng Sơn với nhiệm vụ thi công trên 6 tỉnh, thành phố trực thuộc. Hàng loạt các công trình được Công ty đảm nhận thi công thời kỳ này được đánh giá cao như công trình Nhà máy xe lửa Gia Lâm, Nhà máy kính Đáp Cầu, Nhà máy gạch chịu lửa tam tầng, Nhà máy ô tô 1 - 5, Nhà máy in sách giáo khoa Đông Anh, Nhiệt điện Phả Lại, Đài vệ tinh mặt đất Hoa Sen I và Hoa Sen II,... Nhiều sáng kiến cải tiến kỹ thuật và quản lý chất lượng đã đánh dấu sự trưởng thành vượt bậc của đội ngũ CBCNV Công ty Xây dựng số 4 trong quản lý kinh tế cũng như trong điều hành thi công. Với nhiều bằng khen, giấy chứng nhận và CBCNV được Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam tặng bằng lao động sáng tạo. Công ty Xây dựng số 4 được Bộ Xây dựng đánh giá là Đơn vị mạnh, có kinh nghiệm và khả năng tổ chức thi công các công trình lớn đặc biệt có khả năng tập trung cơ động nhanh, chi viện cho các công trình trọng điểm khi Bộ Xây dựng giao.

Thời kỳ 1986 - 2005: Đổi mới, hội nhập và phát triển

Sự nghiệp đổi mới do Đảng ta lãnh đạo khởi đầu từ nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ VI (12/1986) đưa nước ta sang thời kỳ phát triển mới. Nền kinh tế nhiều thành phần, vận hành theo cơ chế thị trường có sự quản lý của nhà nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa thực sự là động lực thúc đẩy các doanh nghiệp phải tự đổi mới nhất là đổi mới tư duy về kinh tế.

Tháng 5/1995, Công ty Xây dựng số 4 được Bộ Xây dựng quyết định trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Tại thời điểm này, kiện toàn tổ chức sản xuất, mạnh dạn đầu tư thiết bị mới, tuyển chọn đội ngũ cán bộ có phẩm chất, có năng lực chuyên môn nghiệp vụ tốt, có sự năng động sáng tạo thích ứng với cơ chế thị trường là phương thức Công ty đảm bảo cho sự tồn tại và phát triển trong điều kiện mới. Những công trình chất lượng cao của Công ty thi công trong thời kỳ này tiêu biểu như: Nhà họp Chính Phủ, Ủy

ban Nhà nước về hợp tác và đầu tư, Văn phòng Quốc Hội, Nhà hát Lớn thành phố Hà Nội, khách sạn Opera Hilton Hà Nội, Đại sứ quán Pháp, Thư viện quốc gia Hà Nội,...

Với hàng chục công trình đạt Huy chương vàng chất lượng cao và sự đánh giá tin tưởng của khách hàng trong và ngoài nước là bằng chứng khẳng định vị trí và sự phát triển của Công ty trong thời kỳ mới. Tốc độ tăng trưởng hàng năm của Công ty đạt 1,2 lần.

Công ty đã đầu tư khá nhiều thiết bị, công nghệ mới phục vụ sản xuất như: 03 giàn khoan cọc nhồi, 03 bộ búa đóng cọc, 03 bộ máy đầm rung, nhiều máy móc trang thiết bị khác,... CBCNV có đủ việc làm, đời sống được cải thiện.

Thời kỳ 2006 - nay: chuyển đổi hoạt động sang hình thức Công ty cổ phần

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được chuyển đổi từ Công ty xây dựng số 4, thành lập theo Quyết định số 2370/QĐ-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2005 của Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/02/2006, thay đổi chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 16 ngày 19/4/2022.

Các sự kiện quan trọng

Ngày 26 tháng 12 năm 2005 là dấu mốc đặc biệt quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Theo Quyết định số 2370/QĐ-BXD, ngày 26 tháng 12 năm 2005 của Bộ xây dựng Công ty Xây dựng số 4 được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Ngày 29 tháng 01 năm 2008, Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 287/UBCK-GCN với tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 4.076.435 cổ phiếu.

Ngày 31 tháng 07 năm 2008, Công ty được UBCKNN ra công văn số 1549/UBCK chấp thuận cho Công ty phát hành cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt và người lao động có chọn lọc với tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 423.565 cổ phiếu.

Ngày 10 tháng 02 năm 2010, Công ty được UBCKNN chấp thuận cho Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược tăng vốn điều lệ công ty từ 90 tỷ đồng lên 133 tỷ đồng.

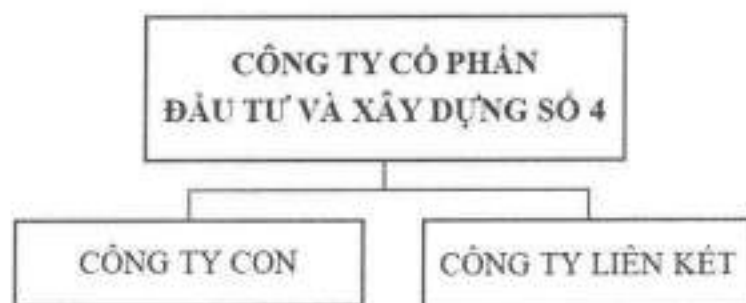
Ngày 14 tháng 03 năm 2011 Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 40/GCN-UBCK với tổng số lượng cổ phiếu chào bán 2.700.000 cổ phiếu, tăng vốn điều lệ từ 133 tỷ đồng lên 160 tỷ đồng.

Ngày 28 tháng 07 năm 2017 cổ phiếu Công ty đã được chính thức giao dịch trên sàn UPCOM theo Quyết định số 547/QĐ-SGDHN ngày 21/07/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Ngày 05 tháng 11 năm 2020 Công ty đã có văn bản số 6632/UBCK-QLCB của UBCKNN về việc hoàn thành hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ với tổng số lượng cổ phiếu chào bán 16.000.000 cổ phiếu, tăng vốn điều lệ từ 160 tỷ đồng lên 320 tỷ đồng.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Hình 2: Sơ đồ các công ty con, công ty liên kết của ICON4



Nguồn: ICON4

Công ty con

Công ty có 01 công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS.

Chi tiết thông tin về công ty con tại mục IV.5.2.

Công ty liên kết

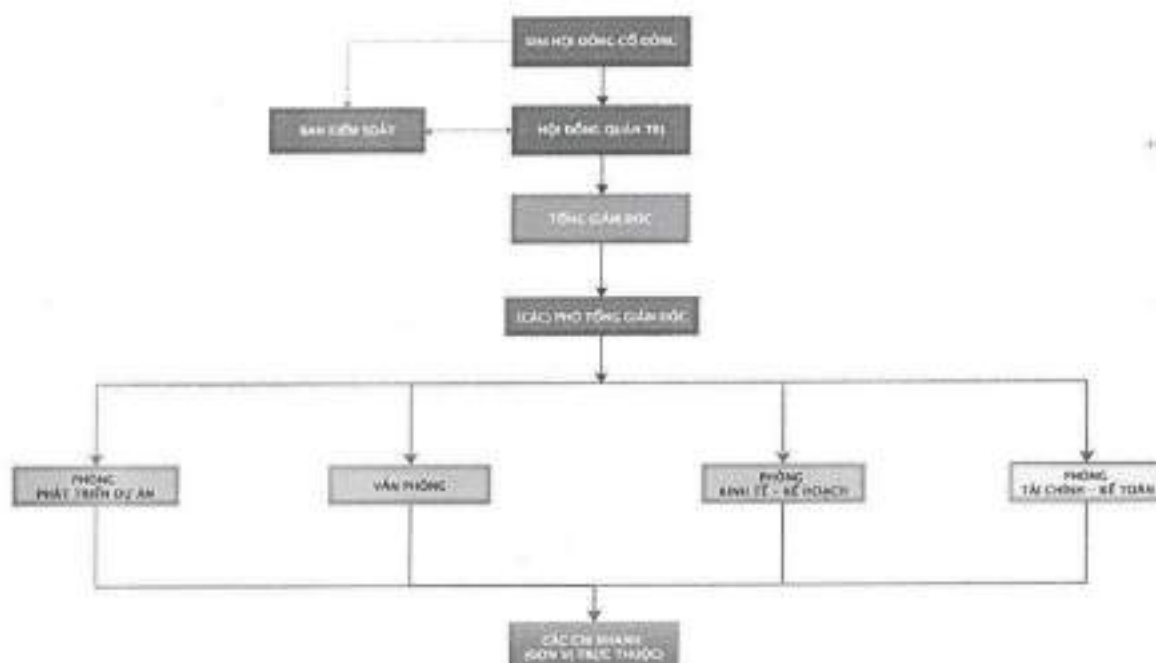
Công ty có 03 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5.

Chi tiết thông tin về công ty liên kết tại mục IV.5.3.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Hình 3: Sơ đồ bộ máy quản lý

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4



Nguồn: ICON4

Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đang áp dụng theo mô hình tổ chức của công ty cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Qua quá trình phát triển và kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như

sau:

4.1 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.

4.2 Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của Công ty, quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT Công ty gồm 05 thành viên, do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc miễn nhiệm. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ theo quy định và Điều lệ của Công ty.

4.3 Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Ban Kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ theo quy định và Điều lệ của Công ty.

4.4 Tổng Giám đốc

Bộ máy quản lý của Công ty chịu trách nhiệm và nằm dưới sự lãnh đạo của HĐQT, Công ty có một Tổng Giám đốc điều hành và các Phó tổng Giám đốc (nếu có) giúp việc cho Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty trong mọi giao dịch kinh doanh, chịu trách nhiệm trước HĐQT và pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Công ty dự kiến bổ nhiệm một số Phó Tổng Giám đốc trong giai đoạn nửa cuối năm 2022 để hỗ trợ công tác điều hành.

Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ theo quy định và Điều lệ của Công ty.

4.5 Các phòng ban chức năng

Các phòng, ban của Công ty là các phòng ban nghiệp vụ, được thành lập theo các Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty để tham mưu, giúp việc cho Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện các chức năng quản lý, chỉ đạo, điều hành Công ty theo từng lĩnh vực chuyên môn nghiệp vụ.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 hiện bao gồm các phòng, ban sau:

- Văn phòng;
- Phòng Tài chính - Kế toán;
- Phòng Kinh tế - Kế hoạch;
- Phòng Phát triển Dự án.

a. Văn phòng

- Chức năng: Giúp việc cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc trong công tác hành chính, pháp lý, quản lý nhân sự; công tác quan hệ công chúng, xây dựng và phát triển thương hiệu, nâng cao hình ảnh của Công ty và công tác công nghệ thông tin, quản lý Tòa nhà ICON4 Tower.

- Nhiệm vụ:

❖ Công tác hành chính

- ✓ Giúp việc cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc công tác thư ký, văn thư.
- ✓ Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ của Phòng mình và tổng hợp báo cáo định kỳ, đột xuất về kết quả thực hiện nhiệm vụ, kế hoạch của các Phòng, Ban trực thuộc của Công ty trình Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc (không bao gồm các báo cáo thuộc phạm vi nhiệm vụ của Phòng Kinh tế - Kế hoạch).
- ✓ Thực hiện chế độ thông tin trong nội bộ Công ty: thông báo, truyền đạt các chủ

trương, ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc đến các Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc; giúp Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc về các thông tin liên lạc với các cơ quan, đơn vị liên quan.

- ✓ Tổng hợp, xây dựng lịch làm việc, chương trình công tác hàng tuần của Lãnh đạo Công ty.
- ✓ Theo dõi và đôn đốc các Phòng, đơn vị thực hiện các nhiệm vụ do Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các Phó tổng Giám đốc giao.
- ✓ Tổ chức thực hiện nhiệm vụ văn thư, lưu trữ, quản lý công văn, hồ sơ tài liệu, quản lý và sử dụng con dấu của Công ty theo quy định của Nhà nước và quy định của Công ty.
- ✓ Xây dựng các quy định nội bộ, các thủ tục hành chính, và hướng dẫn thực hiện các quy định, thủ tục hành chính phục vụ hoạt động của Công ty và cán bộ nhân viên Công ty; xây dựng, hướng dẫn và kiểm soát việc thực hiện các quy định về thể thức, trình bày văn bản, công văn, tài liệu của Công ty.
- ✓ Thực hiện các hoạt động quan hệ công chúng; quản trị website (cập nhật, quản lý thông tin, hình ảnh lên website, đề xuất hoàn thiện website); đầu mối thông tin, phát ngôn của Công ty ra công chúng.
- ✓ Xây dựng, duy trì và phát triển các mối quan hệ với các cơ quan truyền thông.
- ✓ Chuẩn bị tài liệu các cuộc họp; soạn thảo các văn bản, các tài liệu hành chính, pháp lý phục vụ công tác và sự chỉ đạo, điều hành của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc.
- ✓ Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện công tác hành chính, văn thư, lưu trữ tại các đơn vị thành viên.
- ✓ Quản lý công tác bảo vệ, đảm bảo an ninh, an toàn.
- ✓ Quản lý, tổ chức thực hiện nhiệm vụ phòng cháy chữa cháy.
- ✓ Quản lý, bảo đảm vệ sinh nơi làm việc.
- ✓ Điều vận xe ô tô phục vụ công tác của lãnh đạo và cán bộ nhân viên.
- ✓ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định này và do Tổng Giám đốc giao.
- ❖ Công tác nhân sự, tiền lương
 - ✓ Lập kế hoạch nhân sự của Công ty.
 - ✓ Xây dựng nội quy lao động, thỏa ước lao động tập thể, các quy định nội bộ quản lý nhân sự, và các quy định về chế độ, chính sách đối với người lao động.
 - ✓ Xây dựng và triển khai thực hiện các công cụ quản lý người lao động nhằm nâng cao kỷ luật, tinh chuyên nghiệp, năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.
 - ✓ Giúp Tổng Giám đốc trong công tác tuyển dụng, cho thôi việc, khen thưởng, kỷ luật, thực hiện các chế độ, chính sách đối với người lao động.
 - ✓ Thực hiện trách nhiệm về BHXH, BHYT, BHTN và các chính sách xã hội khác liên quan đến người lao động và giải quyết các chế độ chính sách về BHXH, BHYT cho người lao động, thực hiện các thủ tục để người lao động được giải quyết chế độ BHTN.
 - ✓ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định này và do Tổng Giám đốc giao.
- ❖ Công tác quản trị
 - ✓ Lập kế hoạch năm, quý, tháng và tổ chức thực hiện đầu tư mua sắm tài sản cố định, công cụ dụng cụ, trang thiết bị, phương tiện làm việc của Công ty.
 - ✓ Quản lý, sử dụng, cấp phát, quản lý tài sản, công cụ dụng cụ, cơ sở vật chất, bảo đảm hoạt động của các trang thiết bị làm việc, đảm bảo an toàn tài sản, tiết kiệm và có hiệu

- ✓ quả.
- ✓ Bảo đảm cơ sở vật chất, trang thiết bị, phương tiện và điều kiện làm việc của cán bộ, nhân viên Công ty.
- ✓ Bảo trì, sửa chữa các tài sản, trang thiết bị.
- ✓ Quản lý tòa nhà ICON4 TOWER.
- ✓ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định này và do Tổng Giám đốc giao.
- ❖ Công tác pháp chế, công ty đại chúng/niên yết
 - ✓ Tham mưu, tư vấn và hỗ trợ về mặt pháp lý cho Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong công tác quản trị, điều hành và xử lý các vấn đề có tính chất pháp lý.
 - ✓ Công tác thủ tục, hồ sơ, công bố thông tin liên quan công ty đại chúng/ niên yết.
 - ✓ Chủ trì công tác xây dựng, hoặc tham gia xây dựng các quy định, quy trình nghiệp vụ của Công ty, các hợp đồng, tài liệu, văn kiện có tính chất pháp lý; đảm bảo các quy định, quy trình nghiệp vụ của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.
 - ✓ Cập nhật các thay đổi về chính sách, pháp luật liên quan; đánh giá tác động của những quy định pháp luật mới ban hành đến hoạt động của Công ty.
 - ✓ Tham gia công tác đàm phán, thẩm định về mặt pháp lý đối với các hợp đồng, thỏa thuận của Công ty.
 - ✓ Là đầu mối hoặc hỗ trợ các Phòng, Ban khác làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước để xin cấp các giấy phép, giấy chứng nhận và các giấy tờ, văn bản mang tính chất pháp lý khác liên quan đến hoạt động kinh doanh và nghiệp vụ của Công ty.
 - ✓ Tham mưu giải quyết các tranh chấp mang tính pháp lý phát sinh trong các quan hệ giao dịch của Công ty.
 - ✓ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định này và do Tổng Giám đốc giao.
- ❖ Công tác công nghệ thông tin
 - ✓ Tham mưu cho Tổng Giám đốc chiến lược, các chương trình phát triển và ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động kinh doanh và quản trị doanh nghiệp.
 - ✓ Chủ trì xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình, kế hoạch phát triển công nghệ thông tin của Công ty và liên kết hệ thống với các Công ty thành viên.
 - ✓ Tham gia đầu tư, mua sắm các giải pháp quản lý, các trang thiết bị công nghệ thông tin phục vụ hoạt động của Công ty.
 - ✓ Vận hành hệ thống công nghệ thông tin.
 - ✓ Bảo trì, sửa chữa, khắc phục các sự cố, hỏng hóc xảy ra đối với các trang thiết bị công nghệ thông tin.
 - ✓ Hỗ trợ, hướng dẫn các Phòng, bộ phận của Công ty sử dụng các chương trình ứng dụng và các trang thiết bị công nghệ thông tin.
 - ✓ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định này và do Tổng Giám đốc giao.
- b. **Phòng Tài chính - Kế toán**
 - Chức năng:
 - ✓ Quản lý tài chính, cân đối vốn, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nguồn vốn cho các hoạt động của Công ty và quản lý có hiệu quả vốn, tài sản của Công ty tránh thất thoát, lãng phí; thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ tài chính của Công ty theo quy định của Nhà nước, quy chế Công ty.
 - ✓ Tổ chức thực hiện công tác hạch toán kế toán, lập các báo cáo tài chính và quản lý hướng dẫn công tác hạch toán kế toán theo đúng quy định pháp luật về kế toán và

chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- ✓ Thực hiện công tác kiểm toán nội bộ đối với các Công ty thành viên bảo đảm sự tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán và các quy định của Công ty. Thực hiện trách nhiệm báo cáo, cung cấp thông tin theo quy định pháp luật về thống kê.
- Nhiệm vụ:
 - ❖ Công tác hạch toán kế toán, thống kê:
 - ✓ Thiết lập hệ thống kế toán, tổ chức bộ máy kế toán và thực hiện công tác hạch toán kế toán của Công ty.
 - ✓ Hướng dẫn công tác kế toán đối với các Công ty thành viên.
 - ✓ Thu thập, xử lý thông tin, chứng từ kế toán theo đối tượng kế toán và nội dung công việc kế toán theo chuẩn mực và chế độ kế toán.
 - ✓ Lưu trữ tài liệu kế toán theo quy định của Nhà nước.
 - ✓ Tổ chức phổ biến và hướng dẫn kịp thời các chế độ, chính sách tài chính, kế toán của Nhà nước. Ghi chép và hạch toán đúng, đầy đủ và kịp thời các nghiệp vụ kinh tế phát sinh theo chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam, quy định cụ thể của Công ty.
 - ✓ Tổ chức hạch toán tổng hợp các loại vốn, quỹ, tổng hợp giá thành, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
 - ✓ Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ của tất cả các loại hóa đơn, chứng từ, hoàn chỉnh các thủ tục kế toán trước khi trình Lãnh đạo Công ty phê duyệt.
 - ✓ Tổ chức và tham gia kiểm kê định kỳ hoặc đột xuất toàn bộ vật tư, tài sản, tiền vốn theo yêu cầu của Công ty, đồng thời đề xuất hướng xử lý kết quả kiểm kê.
 - ✓ Kế khai, trích nộp, hạch toán và quyết toán các khoản nộp ngân sách; thanh toán các khoản tiền vay, các khoản công nợ phải thu, phải trả.
 - ✓ Trích lập, phân phối các quỹ theo quyết định của Công ty và sử dụng các quỹ do Công ty quản lý theo đúng mục đích.
 - ✓ Tham gia quyết toán vốn đầu tư các dự án hoàn thành, các nguồn kinh phí hỗ trợ, các hợp đồng đồng nhận thầu thi công.
 - ✓ Theo dõi, hạch toán các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn; theo dõi, đi chiếu công nợ và phân loại nợ; đôn đốc thu hồi nợ và đề xuất xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi.
 - ✓ Chấp hành quyết định của Công ty, các cơ quan thanh tra, kiểm toán nhà nước về việc kiểm tra hoạt động kế toán tài chính của Công ty.
 - ✓ Lập và nộp các báo cáo tài chính theo chế độ quy định.
 - ✓ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định này và do Tổng Giám đốc giao.
 - ❖ Công tác tài chính, công tác kế hoạch tài chính và quản lý tài sản
 - ✓ Phối hợp với các Phòng, Ban khác xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính của Công ty.
 - ✓ Khai thác, quản lý các nguồn vốn, bảo đảm nguồn lực tài chính cho hoạt động của công ty.
 - ✓ Tổ chức quản lý tài chính tại Công ty, gồm:
 - Quản lý các khoản mục chi phí;
 - Quản lý doanh thu;
 - Quản lý tiền, các khoản tương đương tiền;
 - Quản lý công nợ, các khoản phải thu, phải trả;



- Quản lý tài sản, kiểm soát công tác đầu tư, mua sắm;
- Quản lý các quỹ DN theo chế độ và Quy chế tài chính của Công ty.
- ✓ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định này và do Tổng Giám đốc giao.
- ❖ Công tác tín dụng
 - ✓ Xây dựng kế hoạch huy động vốn trung, dài hạn; kế hoạch tín dụng vốn lưu động để huy động vốn cho nhu cầu đầu tư và SXKD của Công ty.
 - ✓ Tham mưu mức lãi suất huy động và cho vay vốn trong nội bộ Công ty và ngoài Công ty.
 - ✓ Chủ động đàm phán các hợp đồng tín dụng, tham gia đàm phán các hợp đồng kinh tế khác có liên quan đến hoạt động tài chính, kế toán với các đối tác.
 - ✓ Phối hợp với các phòng ban Công ty làm việc với cơ quan Nhà nước về các chính sách ưu đãi.
 - ✓ Làm thủ tục thanh toán theo điều khoản hợp đồng.
 - ✓ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định này và do Tổng Giám đốc giao.
 - ✓ Công tác thuế, kiểm tra tài chính, phân tích hoạt động kinh tế
 - ✓ Kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp. Phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính kế toán tại Công ty.
 - ✓ Phân tích báo cáo kế toán hàng quý, năm của Công ty; đánh giá và kiến nghị, xử lý.
 - ✓ Tổ chức kiểm tra công tác ký kết, thực hiện hợp đồng kinh tế; quản lý, sử dụng vốn và tài sản; tình hình quản lý doanh thu, chi phí; việc chấp hành các quy định quản lý tài chính của Nhà nước và các quy chế của Công ty.
 - ✓ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định này và do Tổng Giám đốc giao.
- ❖ Công tác xử lý, thu hồi công nợ
 - ✓ Theo dõi, cập nhật, cung cấp số liệu công nợ của các đơn vị trực thuộc: Chi nhánh, Xi nghiệp, đội; Chủ đầu tư, nhà thầu phụ, nhà cung cấp.
 - ✓ Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về xử lý công nợ của các đơn vị trực thuộc.
 - ✓ Phối hợp tham gia việc thu hồi, xử lý công nợ, tồn đọng công nợ của Công ty.
- c. **Phòng Kinh tế - Kế hoạch.**
 - Chức năng: Tham mưu giúp việc cho HĐQT, Tổng Giám đốc trong các công tác sau:
 - ✓ Công tác kế hoạch.
 - ✓ Công tác hợp đồng kinh tế.
 - ✓ Công tác thẩm định dự toán quyết toán.
 - ✓ Công tác đấu thầu.
 - ✓ Công tác thu hồi công nợ
 - ✓ Công tác quản lý thi công, quản lý kỹ thuật.
 - Nhiệm vụ:
 - ❖ Công tác kế hoạch:
 - ✓ Công tác xây dựng kế hoạch
 Chủ trì và phối hợp với các phòng, bộ phận liên quan lập kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn, trung hạn, dài hạn.
 Dự báo nhu cầu sử dụng vốn của các công trình, hợp đồng cho kế hoạch tháng, quý, năm.
 Dự thảo, trình duyệt các quyết định giao kế hoạch hoặc nhiệm vụ sản xuất kinh doanh cho các đơn vị phụ thuộc.
 - ✓ Công tác quản lý kế hoạch
 Rà soát sự phù hợp của kế hoạch quý, năm của Công ty và của các đơn vị phụ thuộc để

kịp thời hiệu chỉnh phù hợp điều kiện tình hình thực tế.

Đôn đốc thực hiện kế hoạch toàn diện tại Công ty và các đơn vị phụ thuộc.

Kiểm tra, giám sát, đánh giá, xác định nguyên nhân hoàn thành hoặc không hoàn thành kế hoạch của Công ty, các đơn vị phụ thuộc để tổng hợp báo cáo và đề xuất biện pháp xử lý với Tổng Giám đốc.

✓ Công tác báo cáo thực hiện

Tổng hợp, lập báo cáo thống kê định kỳ để báo cáo Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định.

Hướng dẫn và đôn đốc các đơn vị phụ thuộc thực hiện báo cáo thống kê đầy đủ, đảm bảo đúng yêu cầu và quy định.

Lập báo cáo sản lượng, doanh thu, tỷ lệ hao hụt, nguy cơ rủi ro của các công trình, hợp đồng, báo cáo định kỳ theo yêu cầu của Tổng Giám đốc.

Thực hiện công tác thống kê, báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh theo định kỳ, tổng hợp, phân tích đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch, đề xuất các giải pháp thực hiện để hoàn thành kế hoạch đã đề ra.

❖ Công tác hợp đồng kinh tế

✓ Ký kết hợp đồng

Nghiên cứu đề xuất phương án lựa chọn nhà thầu, đối tác trình Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị phê duyệt thực hiện theo quy định.

Chủ trì thương thảo, soạn thảo các hợp đồng khác của Công ty.

Hướng dẫn, kiểm tra và thực hiện thủ tục trình phê duyệt hợp đồng cho các phòng ban về quy định phê duyệt và ký kết hợp đồng.

✓ Thực hiện hợp đồng

Soạn thảo các giấy ủy quyền, giấy giao nhiệm vụ cho các phòng ban, các đơn vị phụ thuộc và các cán bộ liên quan trong việc thực hiện các hợp đồng Tổng Giám đốc đã ký kết.

Thường xuyên theo dõi, đôn đốc và hỗ trợ các phòng ban, các đơn vị phụ thuộc, các cán bộ liên quan được giao nhiệm vụ thực hiện hợp đồng.

Tập hợp thông tin, kết quả thực hiện hợp đồng để phát hiện các phát sinh, các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng, đề xuất các biện pháp xử lý cần thiết để đảm bảo thực hiện đúng nội dung của hợp đồng.

Tham gia công tác nghiệm thu và thanh lý hợp đồng theo quy định.

Phối hợp với Phòng Tài chính - Kế toán và các phòng ban liên quan khác theo dõi và đề xuất biện pháp thực hiện công tác thanh toán, thu hồi vốn hàng tháng, quý, năm.

Lập và thẩm định phiếu giá thanh toán; đề nghị tạm ứng, thanh toán theo điều kiện của hợp đồng.

Kiểm tra, chuẩn bị hồ sơ tài liệu thanh quyết toán công trình.

✓ Quản lý hợp đồng

Các hợp đồng do Phòng chủ trì sau khi ký kết, đóng dấu lấy sổ vào sổ các hợp đồng sẽ được chuyển đến các phòng ban hoặc bộ phận liên quan để phối hợp thực hiện.

Lưu trữ, bảo quản các hợp đồng và các hồ sơ liên quan đến hợp đồng của Công ty, đảm bảo không thất lạc và không bị biến dạng theo thời gian.

❖ Công tác thẩm định dự toán, quyết toán

✓ Nghiên cứu hồ sơ, lập và trình kế hoạch thẩm định, phê duyệt.

✓ Thực hiện việc thẩm định, lập báo cáo thẩm tra, thẩm định dự toán, quyết toán trình lãnh đạo Công ty phê duyệt.

- ✓ Tổng hợp các số liệu, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.
- ❖ Công tác đấu thầu
 - ✓ Nghiên cứu áp dụng các quy định của Nhà nước về đấu thầu; thu thập các thông tin và hồ sơ mẫu phổ biến cho các Phòng ban và đơn vị phụ thuộc áp dụng.
 - ✓ Chủ trì, phối hợp phòng chức năng của Công ty mẹ trong việc tổ chức thực hiện lập, trình lãnh đạo Công ty phê duyệt hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu), hồ sơ dự thầu đối với những gói thầu mà Công ty trực tiếp triển khai hoặc tham dự.
 - ✓ Chủ trì thẩm định, trình lãnh đạo Công ty phê duyệt: hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu), kết quả lựa chọn nhà thầu đối với những gói thầu mà các đơn vị phụ thuộc là bên mời thầu theo phân cấp của Công ty, hoặc hồ sơ dự thầu của đơn vị phụ thuộc là bên dự thầu theo phân cấp của Công ty.
 - ✓ Hướng dẫn, kiểm tra và hỗ trợ đơn vị phụ thuộc trong các công tác liên quan đến quá trình lựa chọn nhà thầu mà các đơn vị phụ thuộc là bên mời thầu, dự thầu.
- ❖ Công tác xử lý, thu hồi công nợ
 - ✓ Chủ trì công tác thu hồi công nợ, đề xuất các giải pháp với lãnh đạo Công ty phê duyệt và chủ trì thực hiện công tác thu hồi công nợ các hợp đồng giao nhận thầu của Công ty với bên giao thầu: Hồ sơ chất lượng, khối lượng, quyết toán với bên giao thầu.
 - ✓ Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về xử lý công nợ với nhà thầu phụ, nhà cung cấp vật tư, thiết bị, dịch vụ đã ký với các đơn vị trực thuộc của Công ty.
 - ✓ Tham mưu cho lãnh đạo Công ty việc huy động, phối hợp, xử lý các đơn vị trực thuộc để phục vụ việc thanh toán, quyết toán, thu hồi công nợ của Công ty.
- ❖ Công tác quản lý thi công

Phòng Kinh tế - Kế hoạch tham mưu Tổng Giám đốc thành lập Ban chỉ huy công trình trực thuộc Phòng thực hiện quản lý thi công xây dựng

 - ✓ Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc lập và trình phê duyệt biện pháp thi công, tổng mặt bằng tổ chức thi công, tổng tiến độ triển khai các dự án.
 - ✓ Chỉ đạo triển khai thực hiện các hoạt động thi công xây dựng. Thực hiện giám sát hoặc phối hợp với đơn vị tư vấn giám sát quá trình thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về các mặt: chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường của từng công trình và toàn bộ dự án.
 - ✓ Cập nhật và áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm xây dựng, các chế độ chính sách Nhà nước và quy định của Công ty về công tác kỹ thuật, đảm bảo chất lượng các công trình xây dựng trong việc quản lý kỹ thuật, chất lượng, tiến độ các công trình dự án của Công ty.
 - ✓ Kiểm tra, giám sát kỹ thuật đảm bảo sự tuân thủ các quy định, quy trình kỹ thuật, quy trình quy phạm thiết kế và thi công tại hiện trường; đề xuất biện pháp xử lý các vi phạm về kỹ thuật, chất lượng, tiến độ của các đơn vị thi công, nhà thầu.
 - ✓ Quản lý các thay đổi thiết kế, chủng loại vật liệu và biện pháp thi công và phối hợp với phòng Quản lý thiết kế và chất lượng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
 - ✓ Quản lý công tác quan trắc công trình, kiểm định chất lượng công trình, vận hành chạy thử... và các hồ sơ chất lượng.
 - ✓ Chủ trì, phối hợp đơn vị liên quan lập tiến độ chung của dự án và từng giai đoạn cụ thể, triển khai lập chi tiết và kiểm soát tiến độ của các hạng mục sao cho đảm bảo với tiến độ của dự án.
 - ✓ Thực hiện và áp dụng các văn bản pháp quy về công tác an toàn vệ sinh lao động

trong công tác quản lý hoạt động thi công của nhà thầu. Cử cán bộ nhân viên tham gia các khóa huấn luyện về an toàn vệ sinh lao động. Thường xuyên kiểm tra công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công của nhà thầu. Phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức giữ gìn an ninh trật tự, an toàn xã hội trong khu vực dự án.

- ✓ Phối hợp Phòng Phát triển Dự án trong việc kiểm soát các nhà thầu phụ thực hiện đúng các hợp đồng đã ký.
- ✓ Chủ trì và phối hợp với các phòng ban có liên quan lập báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về chất lượng, tiến độ, khối lượng thực hiện và kế hoạch triển khai dự án theo yêu cầu của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc; chấp hành công tác thanh tra, kiểm tra của Công ty.
- ✓ Tập hợp hồ sơ quản lý thi công của dự án và lưu trữ theo quy định của pháp luật.
- ✓ Chủ trì, phối hợp với các phòng ban có liên quan hoàn tất các thủ tục bàn giao công trình, hạng mục công trình để đưa vào khai thác, sử dụng.
- ✓ Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc giao.
- ❖ Quản lý kỹ thuật
 - ✓ Chủ trì thực hiện các công việc liên quan đến việc sửa chữa, cải tạo tòa nhà ICON4 Tower từ khâu khảo sát, lập phương án kỹ thuật, giám sát, nghiệm thu, xác nhận khối lượng hoàn thành, quyết toán.
 - ✓ Chủ trì công tác kỹ thuật, chất lượng, tiến độ, vệ sinh môi trường, an toàn thi công của Chủ đầu tư, nhà thầu thi công.
- d. **Phòng Phát triển Dự án**
 - Chức năng: Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty trong công tác: phát triển dự án mới; xây dựng kế hoạch đầu tư, lựa chọn nhà thầu; quản lý thiết kế, thực hiện thủ tục đầu tư dự án; giám sát đầu tư; đánh giá hiệu quả sau đầu tư; quản lý dự án.
 - Nhiệm vụ:
 - ❖ Công tác quản lý thi công với chức năng chủ đầu tư
 - ✓ Công tác trình phê duyệt tiến độ thi công công trình, dự án.
 - ✓ Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình.
 - ✓ Kiểm tra năng lực của các nhà thầu.
 - ✓ Kiểm tra biện pháp thi công của nhà thầu xây lắp.
 - ✓ Kiểm tra giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị đầu vào thi công, lắp đặt trong công trình.
 - ✓ Công tác xử lý sự cố biện pháp thi công trên hiện trường, xử lý thiết kế.
 - ✓ Công tác nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng.
 - ✓ Công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
 - ✓ Kiểm tra hồ sơ hoàn công, khối lượng thanh quyết toán.
 - ✓ Trình phê duyệt hồ sơ thiết kế, khối lượng dự toán bổ sung, phát sinh trong quá trình thi công công trình, dự án.
 - ✓ Thực hiện thủ tục kiểm tra chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình, quyết toán vốn đầu tư dự án.
 - ✓ Công tác phòng chống lụt bão, an toàn lao động và phòng chống cháy nổ.
 - ✓ Công tác bảo hành, bảo trì công trình.
 - ❖ Quản lý chi phí đầu tư xây dựng, nghiệm thu, quyết toán, bàn giao công trình
 - ✓ Trực tiếp giám sát hoặc phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện giám sát chặt chẽ khối

lượng và chất lượng xây, lắp; xác nhận khối lượng công việc thực hiện của các nhà thầu và đề xuất tạm ứng vốn theo hợp đồng đã ký kết.

- ✓ Chủ trì công tác quản lý hồ sơ và bản vẽ hoàn công.
 - ✓ Chủ trì việc kiểm soát, lưu trữ hồ sơ nghiệm thu, quyết toán và phối hợp với phòng ban có liên quan thực hiện công tác nghiệm thu, quyết toán.
 - ✓ Chủ trì và phối hợp với Phòng Kinh- Kế hoạch để kiểm tra, thẩm tra và trình duyệt những phát sinh thay đổi về chi phí để cấp có thẩm quyền phê duyệt.
 - ✓ Phối hợp bàn giao các sản phẩm cho khách hàng và đơn vị quản lý các hạng mục công trình để đưa vào khai thác, sử dụng.
- ❖ Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc giao.

4.6 Các đơn vị trực thuộc Công ty

Bảng 1: Các đơn vị trực thuộc Công ty

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Hiện trạng
1	Xí nghiệp Xây dựng số 1	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
2	Xí nghiệp Thi công và Cơ giới	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
3	Xí nghiệp Xứ lý Nền móng và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
4	Xí nghiệp Tư vấn và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
5	Xí nghiệp Thủ đô	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
6	Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng	Đà Nẵng	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
7	Chi nhánh Công ty tại Hưng Yên	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động

Trước đây Công ty có hơn 10 xí nghiệp phụ thuộc, một số ban quản lý dự án và ba chi nhánh. Theo kế hoạch đã được thông qua, Công ty sẽ cho dừng hoạt động tất cả các đơn vị phụ thuộc. Đến thời điểm hiện nay, một số chi nhánh, xí nghiệp đã hoàn thành thủ tục chấm dứt hoạt động so với thời điểm công bố báo cáo tài chính Quý II/2022. Các đơn vị được nêu ở bảng trên đang được Công ty tiếp tục thực hiện hoàn thiện thủ tục chấm dứt hoạt động.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2020, năm 2021 và đến thời điểm hiện tại như sau:

5.1. Công ty mẹ của ICON4

Danh sách công ty mẹ của Công ty trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm đăng ký chào bán:

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Ngày thành lập: 29/07/2009.

Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0104079036 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/7/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 15/4/2022.

Địa chỉ: Tầng 1 Tòa nhà NO2-T1 Khu Đoàn Ngoại giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.

Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng chẵn).

Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Tỷ lệ sở hữu: 61,25%.

Tỷ lệ biểu quyết: 61,25%.

5.2. Công ty con của ICON4

Danh sách các công ty con của Công ty trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm đăng ký chào bán:

Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS

Ngày thành lập: 06/12/2021.

Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0109844756 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 06/12/2021.

Địa chỉ: Tầng 7, Tòa nhà ICON4 TOWER, 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn).

Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Tỷ lệ sở hữu của ICON4: 51%.

Tỷ lệ biểu quyết của ICON4: 51%.

Ngày 06/12/2021: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS với tỷ lệ sở hữu chiếm 51% vốn điều lệ của công ty này. Số vốn đã góp của ICON4 là 51.000.000.000 VND.

5.3. Công ty liên kết

Danh sách các công ty liên kết của Công ty trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm đăng ký chào bán:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2

Ngày thành lập: 24/01/2008.

Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0102630882 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/01/2008, đăng ký thay đổi lần 4 ngày

09/03/2012.

Địa chỉ: Tầng 7 - Tòa nhà ICON4, Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ: 6.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng chẵn).

Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Tỷ lệ sở hữu của ICON4: 30%.

Tỷ lệ biểu quyết của ICON4: 30%.

Vốn góp của ICON4 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2 là 1.800.000.000 VND. ICON4 không góp thêm vốn và không thay đổi tỷ lệ góp vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2 từ năm 2020 đến nay.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long

Ngày thành lập: 24/01/2008.

Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0102630875 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/01/2008, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 28/5/2018.

Địa chỉ: 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ: 30.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn).

Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Tỷ lệ sở hữu của ICON4: 30%.

Tỷ lệ biểu quyết của ICON4: 30%.

Vốn góp của ICON4 tại Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long là 9.000.000.000 VND. ICON4 không góp thêm vốn và không thay đổi tỷ lệ góp vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long từ năm 2020 đến nay.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5

Ngày thành lập: 22/08/2009.

Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0309135235 do Phòng ĐKKD – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/08/2009, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 24/01/2022.

Địa chỉ: 319/C11 Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ: 14.400.000.000 VND (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, bốn trăm triệu đồng chẵn).

Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Tỷ lệ sở hữu của ICON4: 7,5%.

Tỷ lệ biểu quyết của ICON4: 7,5%.

Đến thời điểm hiện nay, tỷ lệ sở hữu của ICON4 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5 còn 7,5%, nên khoản góp vốn trên trở thành khoản Đầu tư dài hạn khác.

Tại thời điểm trước ngày 24/01/2022 vốn góp của ICON4 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5 là 1,08 tỷ đồng với tỷ lệ sở hữu của ICON4 là 30%. Tại ngày 24/01/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5 thực hiện tăng vốn điều lệ lên 14,4 tỷ đồng, nhưng ICON4 không tham gia góp vốn dẫn đến tỷ lệ sở hữu của ICON4 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5 về 7,5% với số vốn góp không đổi là 1,08 tỷ đồng.

Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (thông tin tại mục 5.1 ở trên).

(phần này của trang được cố ý để trống)

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Công ty đã có các lần tăng vốn điều lệ như sau:

Bảng 2: Các lần tăng vốn

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Đơn vị cấp
Lần đầu	Thành lập		45.000		Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006.
Lần 1	04/2008	40.764,35	85.764,35	Chào bán cổ phiếu ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 27/11/2007 thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu phổ thông tăng vốn điều lệ từ 45.000.000.000 VND lên 90.000.000.000 VND. Trong đó, đợt 1 chào bán cho cổ đông hiện hữu, cho cán bộ chủ chốt, người lao động và nhà đầu tư chiến lược là 4.076.435 cổ phiếu, đợt 2 chào bán cho cán bộ chủ chốt và người lao động là 423.565 cổ phiếu. - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 278/UBCK - GCN của UBCKNN ngày 29/01/2008, với tổng số lượng cổ phiếu chào bán là 4.076.435 cổ phiếu. - Công ty không thực hiện thủ tục thay đổi vốn điều lệ trong nội dung của Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với đợt tăng vốn này.
Lần 2	11/2008	4.235,65	90.000	Chào bán cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt và người lao động	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2008 ngày 29/4/2008 thông qua báo cáo kết quả phát hành tăng vốn điều lệ đợt 1 từ 45.000.000.000 VND lên 85.764.350.000 VND và phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đợt 2 lên 90.000.000.000 VND cho cán bộ chủ chốt và người lao động với tổng số cổ phiếu phát hành đợt 2 là 423.565 cổ phiếu. Sau khi hoàn thành

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Đơn vị cấp
					<p>tăng vốn cả hai đợt, Công ty đã làm thủ tục thay đổi vốn điều lệ từ 45.000.000.000 VND lên 90.000.000.000 VND.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công văn số 1549/UBCK ngày 31/7/2008 của UBCKNN chấp thuận việc phát hành 423.565 cổ phiếu. - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 03/12/2008 với số vốn điều lệ tăng từ 45.000.000.000 VND lên 90.000.000.000 VND.
Lần 3	03/2010	43.000	133.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông chiến lược	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 10 ngày 05/02/2010 của Công ty thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu phổ thông tăng vốn điều lệ từ 90.000.000.000 VND lên 160.000.000.000 VND. Trong đó, giai đoạn 1 phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược với tổng số cổ phiếu phát hành là 4.300.000 cổ phiếu. Vốn điều lệ sau khi phát hành đợt 1 tăng từ 90.000.000.000 VND lên 133.000.000.000 VND. Giai đoạn 2 phát hành cho cổ đông hiện hữu và người lao động có chọn lọc với tổng số cổ phiếu phát hành là 2.700.000 cổ phiếu. Vốn điều lệ sau khi phát hành đợt 2 tăng từ 133.000.000.000 VND lên 160.000.000.000 VND. - Ngày 10/02/2010, Công ty được UBCKNN chấp thuận cho Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược với số cổ phiếu phát hành 4.300.000 cổ phiếu. - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 với số vốn điều lệ tăng từ 90.000.000.000 VND lên 133.000.000.000 VND.

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Đơn vị cấp
Lần 4	07/2011	27.000	160.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và người lao động có chọn lọc	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty ngày 26/10/2010 thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty từ 133.000.000.000 VND lên 160.000.000.000 VND. - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu số 40/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 14/03/2011 với tổng số lượng cổ phiếu chào bán là 2.700.000 cổ phiếu. - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09/8/2011 với số vốn điều lệ tăng từ 133.000.000.000 VND lên 160.000.000.000 VND.
Lần 5	12/2020	160.000	320.000	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 15/10/2020 thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ từ 160.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND. - Công văn số 6632/UBCK-QLCB ngày 05/11/2020 của UBCKNN. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 với số vốn điều lệ tăng từ 160.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND.

- Ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với các lần tăng vốn thứ 1, 2, 3, 4, 5: Không có.
- 7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác

Giá trị và phương thức thực hiện của các khoản góp vốn, thoái vốn trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tổ chức phát hành tại thời điểm thực hiện.

Ngày 06/12/2021: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS với tỷ lệ sở hữu chiếm 51% vốn điều lệ của công ty này. Số vốn đã góp của ICON4 là 51 tỷ đồng.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 24/02/2022

TT	Cổ đông	Số lượng (người)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	400	32.000.000	100
1	Cổ đông tổ chức	1	19.600.900	61,25
	<i>Trong đó: Nhà nước</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2	Cổ đông cá nhân	399	12.399.100	38,75
3	Cổ đông là tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0
2	Cổ đông cá nhân	0	0	0
	Tổng cộng	400	32.000.000	100

(Nguồn: Danh sách cổ đông của ICON4 chốt tại ngày 24/02/2022)

8.2. Cổ phiếu ưu đãi: Không có.

8.3. Các loại chứng khoán khác: Không có.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- a. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định của pháp luật: 0%.
- b. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ công ty (nếu có): Không có.
- c. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại (theo danh sách cổ đông của ICON4

chốt tại ngày 24/02/2022): 0%.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

Trong giai đoạn từ năm 2019 đến cuối năm 2021, Công ty không có công ty con. Ngày 06/12/2021, Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS với tỷ lệ sở hữu chiếm 51% vốn điều lệ của công ty này, Công ty trở thành công ty mẹ của Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS. Theo đó từ năm 2022, Công ty bắt đầu thực hiện báo cáo tài chính hợp nhất.

10.1.1 Mô tả các sản phẩm, dịch vụ chính, quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- a. Nhận thầu, tổng thầu xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, hạ tầng kỹ thuật; đường dây và trạm biến thế điện; Trang trí nội ngoại thất. Đây là ngành nghề kinh doanh chính của Công ty hiện nay.

Công ty đã thực hiện thi công một số công trình tiêu biểu như sau: Toà nhà trụ sở Bộ Tài chính, Toà nhà trụ sở Tập đoàn Bưu chính viễn thông - VNPT, Sân bay Nội Bài, Nhà hát lớn Hà Nội, Toà nhà ICON4...

Một số dự án mà ICON4 đang tiến hành thi công gồm:

❖ Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long

- ✓ Vị trí: Lô đất H30-33 thuộc bán đảo số 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- ✓ Quy mô dự án: 41 tầng nổi và 02 tầng hầm, tổng diện tích đất 5.125 m², tổng diện tích xây dựng 99.974 m².
- ✓ Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- ✓ Tổng mức đầu tư: 2.431.000.000.000 VND.
- ✓ Giá trị thi công ICON4 dự kiến thực hiện: 200.000.000.000 VND (ICON4 hiện đã ký hợp đồng thi công giá trị 151 tỷ đồng).
- ✓ Hạng mục thi công: Lắp đặt nội thất căn hộ.
- ✓ Tiến độ thi công: Kể từ ngày ký đến lúc hoàn thành: 04/2022 - 10/2022.
- ✓ Hình ảnh phối cảnh chung:



❖ **Dự án NOIT6 - Khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội**

- ✓ Vị trí: Lô đất NO1, khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- ✓ Quy mô dự án: 45 tầng nổi, 01 tum thang kỹ thuật, 03 tầng hầm; Diện tích xây dựng 4.030 m², số căn hộ: 280 căn, tổng diện tích sử dụng căn hộ: 36.344 m².
- ✓ Khách hàng: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- ✓ Tổng mức đầu tư của Dự án: 2.857.612.000.000 VND.
- ✓ Giá trị thi công ICON4 đã ký hợp đồng: 219.209.858.000 VND.
- ✓ Hạng mục thi công: Thi công xây lắp hoàn thiện căn hộ và cung cấp thiết bị.
- ✓ Tiến độ thi công: Từ tháng 4 năm 2022 đến tháng 5/2023.
- ✓ Hình ảnh phối cảnh chung:



❖ **Dự án Khu đô thị số 4 Thành phố Thanh Hóa**

- ✓ Vị trí: Phường Đồng Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
- ✓ Quy mô dự án: Tổng diện tích đất sử dụng 15.66 ha, diện tích đất ở 7.2 ha, diện tích đất giao thông 3.7ha, diện tích đất cây xanh, mặt nước 8.6 ha. Diện tích đất có thu tiền sử dụng đất (đất xây dựng nhà liền kề và biệt thự) là 5.58 ha.
- ✓ Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco) và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ.
- ✓ Tổng mức đầu tư: 1.399.000.000.000 VND.

- ✓ Giá trị thi công ICON4 dự kiến ký hợp đồng: 1.000.000.000.000 VND (Giá trị thi công ICON4 đã ký hợp đồng: 99,85 tỷ đồng).
- ✓ Hạng mục thi công: Thi công hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở.
- ✓ Tiến độ thi công: Kể từ ngày ký đến lúc hoàn thành: tháng 5/2022 đến tháng 12/2023.
- ✓ Hình ảnh phối cảnh chung:



❖ **Dự án Nguyễn Bình - Nghi Sơn, Thanh Hóa**

- ✓ Vị trí: Xã Nguyễn Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyễn Bình, Thị xã Nghi Sơn) tỉnh Thanh Hóa.
- ✓ Quy mô dự án: Tổng diện tích 15ha, diện tích đất có thu tiền sử dụng đất là 6.7ha, đất cây xanh cảnh quan 2ha, đất giao thông 5.2ha.
- ✓ Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco) và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ.
- ✓ Tổng mức đầu tư: 589.000.000.000 VND.
- ✓ Giá trị thi công ICON4 dự kiến ký hợp đồng: 500.000.000.000 VND.
- ✓ Hạng mục thi công: Thi công hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở.
- ✓ Tiến độ thi công: Kể từ ngày ký đến lúc hoàn thành: tháng 8/2022 đến tháng 12/2023.
- ✓ Hình ảnh phối cảnh chung:



❖ **Dự án KN Paradise Cam Ranh**

- ✓ Vị trí: khu vực Bãi Dài, thuộc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.
- ✓ Quy mô dự án: 794,4ha.
- ✓ Chủ đầu tư: Công ty TNHH KN Cam Ranh.
- ✓ Tổng mức đầu tư: 32.300.000.000.000 VND.
- ✓ Giá trị thi công ICON4 và công ty con IKCONS đã ký hợp đồng: 1.951.775.279.673 VND.
- ✓ Hạng mục thi công: Thi công xây lắp công trình nhà ở (tiểu khu sunpark và nikko).
- ✓ Tiến độ thi công: Từ tháng 1/2022 đến tháng 4/2024.
- ✓ Hình ảnh phối cảnh chung:

(phần này của trang được cố ý để trống)



- b. Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án đầu tư bao gồm: Lập và thẩm tra dự án đầu tư; tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án; tư vấn công nghệ thiết bị và tự động hoá; khảo sát địa hình, địa chất thuỷ văn, đo đạc công trình, thí nghiệm; thiết kế lập tổng dự toán và thẩm tra thiết kế tổng dự toán; thiết kế quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khu chức năng đô thị, khu công nghiệp; kiểm định chất lượng công trình và các dịch vụ tư vấn khác.
- c. Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê nhà, quản lý khai thác dịch vụ các khu đô thị mới là định hướng chiến lược của Công ty trong thời gian tới.

❖ **Dự án Công ty đang thực hiện đầu tư**

➤ **Tên dự án: Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu**

- Địa điểm: Tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm và phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS.
- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Xây dựng ECOLAND.
- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án: Từ 2022 đến 2025.
- Tổng mức đầu tư: 2.402.000.000.000 VND.
- Quy mô đầu tư dự án:

- ✓ Quy mô sử dụng đất: 53.433m² (trong tổng số 91.720m² đất trong phạm vi lập quy hoạch) với các chỉ tiêu chính: diện tích xây dựng công trình khoảng 16.134m², tổng diện tích sàn xây dựng công trình 181.746m².
- ✓ Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, 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 theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

Cụ thể như sau:

- ✓ Đất cây xanh đường dạo ven Sông Nhuệ có diện tích 980m².
- ✓ Đất nhà trẻ, mẫu giáo có tổng diện tích đất khoảng 4.033m², trong đó diện tích xây dựng là 2.896m², diện tích đất đường nội bộ có diện tích 1.137m²; diện tích xây dựng công trình là 868m².
- ✓ Đất nhà ở thấp tầng có tổng diện tích khoảng 15.795m². Trong đó diện tích xây dựng là 11.458m²; diện tích nhà ở là 11.458m², diện tích xây dựng công trình là 9.166m², diện tích đường nội bộ là 4.337m²; số căn hộ thấp tầng là 114 căn.
- ✓ Đất công trình hỗn hợp, ký hiệu: HH-01, HH-02 (HH02A và HH -02B) có chức năng nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng, khách sạn. Tổng diện tích đất khoảng 12.043m². Trong đó, diện tích đất xây dựng công trình hỗn hợp là 11.354m², diện tích đường nội bộ là 689m², trong đó:
 Lô đất có ký hiệu HH-01: có chức năng nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng. Diện tích đất là 6.247m², diện tích đất hỗn hợp 5.558m², diện tích đất xây dựng 2.500m²; diện tích đường nội bộ 689m², tầng cao công trình gồm 20-27 và 32 tầng và 03 tầng hầm; mật độ xây dựng khối đế 40%, mật độ xây dựng khối tháp 36,8%; số căn hộ 648 căn.
 Lô đất ký hiệu HH-02A: Có chức năng nhà ở xã hội, dịch vụ công cộng, dịch vụ thương mại và văn phòng; Diện tích đất là 2.726,1m²; diện tích xây dựng công trình 1.260m²; mật độ xây dựng 46,2%; hệ số sử dụng đất 12,7; Tầng cao công trình 6; 32 tầng và 02 tầng hầm; Tổng diện tích sàn từ tầng 1 - 32 khoảng 34.560m²; số lượng căn hộ 275 căn.. (Thực hiện theo dự án riêng)
- Lô đất ký hiệu HH-02B có diện tích khoảng 3.069,9m²; Có chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn; Mật độ xây dựng 43,6%; tầng cao công trình 5,20,27 tầng và 03 tầng hầm; hệ số sử dụng đất 9,73 lần.
- ✓ Đất bãi đỗ xe có chức năng đất bãi đỗ xe cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại: tổng diện tích 2.032m²; diện tích xây dựng công trình là 1.000m²; mật độ xây dựng 49,2%; hệ số sử dụng đất 2,5 lần
- ✓ Đất hạ tầng kỹ thuật có chức năng trạm xử lý nước thải: tổng diện tích khoảng 6.040m², dự án xử lý nước thải khu vực Trung Văn – Mỹ Lao (thực hiện theo dự án riêng). Trong đó, đất xây dựng công trình có diện tích 5.555m², đất đường nội bộ có diện tích 485m².

- ✓ Đất đường liên khu vực và khu vực có tổng diện tích 13.268m² (có mặt cắt ngang: 18,5m-40m).
- ✓ Đất đường phân khu vực: Tổng diện tích khoảng 5.282m² (có mặt cắt ngang: 13m-17,5m).

➤ **Dự án Nhà ở Xã hội tại Ô đất HH02A thuộc Dự án Nhóm Nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu**

- Tên dự án: Dự án Nhà ở xã hội.
- Địa điểm: Tại ô đất HH02A phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS.
- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Xây dựng ECOLAND.
- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án: Từ 2020 đến 2024.
- Tổng mức đầu tư: 570.655.808.719 VND.
- Quy mô đầu tư dự án:
 - ✓ Quy mô sử dụng đất: 2.726,1m²;
 - ✓ Diện tích xây dựng công trình khoảng 1.260m²; Mật độ xây dựng 46,2%.
 - ✓ Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể diện tích tầng hầm và tum thang): 34.560m²; Tầng cao công trình: 32 tầng (chưa bao gồm 02 tầng hầm và tum thang); Số lượng căn hộ chung cư 275 căn trong đó (225 căn hộ chung cư để bán nhà ở xã hội và cho thuê; 50 căn hộ chung cư để bán kinh doanh thương mại).
- Phối cảnh chung của dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu và Dự án Nhà ở Xã hội tại Ô đất HH02A thuộc Dự án Nhóm Nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu:



- ❖ Công ty hiện cung cấp tất cả các dịch vụ phục vụ hoạt động chung cho các đơn vị thuê văn phòng tại Tòa nhà ICON4 tại 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, thành phố Hà Nội, cũng là trụ sở Công ty. Để thực hiện hoạt động này Công ty đã thuê đơn vị là Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế vận hành và giám sát chất lượng các dịch vụ cung cấp.



10.1.2 Sản lượng sản phẩm, dịch vụ

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu năm 2020, 2021, doanh thu BCTC riêng và hợp nhất Quý II/2022

Doanh thu thuần	Năm 2020 (VND)	% DTT	Năm 2021 (VND)	% DTT	% Tăng giảm 2021 /2020	Quý II/2022	
						Hợp nhất (VND)	Riêng (VND)
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.696.562.500	2,36	6.692.744.318	4,09	-0,06	3.348.281.250	12.366.084.886
Doanh thu bán hàng hóa	0	0	26.410.000	0,02	0	2.306.158.807	0
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.018.490.900	21,17	52.778.229.902	32,26	-12,06	28.223.586.374	28.298.558.887
Doanh thu hoạt động xây dựng	216.823.957.434	76,47	104.115.110.037	63,64	-51,98	58.104.532.101	10.236.964.220
Tổng	283.539.010.834	100	163.612.494.257	100	-42,30	91.982.558.532	50.901.607.993

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận năm 2020, 2021, lợi nhuận BCTC riêng và hợp nhất Quý II/2022

Lợi nhuận gộp	Năm 2020 (VND)	% LNG	Năm 2021 (VND)	% LNG	% Tăng giảm 2021 / 2020	Quý II/2022	
						Hợp nhất (VND)	Riêng (VND)
LNG kinh doanh bất động sản	2.040.810.506	7,71	1.268.966.270	8,05	-37,82	636.392.226	5.999.338.522
LNG bán hàng hóa	0	0	0	0,00	0	-170.330.288	-
LNG cung cấp dịch vụ	22.820.498.641	86,17	17.722.446.207	112,44	-22,34	11.801.356.613	11.801.356.613
LNG hoạt động xây dựng	1.621.590.996	6,12	-3.230.259.935	-20,50	-299,20	2.714.356.917	-1.257.309.681
Tổng	26.482.900.143	100	15.761.152.542	100	-40,49	14.981.775.468	16.543.385.454

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất và riêng Quý II 2022 của CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4).

Doanh thu hoạt động xây dựng là nguồn thu chính của Công ty với tỷ lệ đóng góp trong doanh thu thuần là 76,47% năm 2020 và 63,64% năm 2021. Doanh thu cung cấp dịch vụ đứng thứ hai về tỷ lệ đóng góp với 60 tỷ đồng năm 2020 và 52,77 tỷ đồng năm 2021.

Năm 2021 là một năm nhiều biến động đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Cụ thể: Là năm đầu tiên hoạt động theo mô hình công ty cổ phần không có vốn Nhà nước tại Công ty. Thêm vào đó, trong năm 2021 tình hình dịch bệnh COVID-19 diễn biến phức tạp, đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: giảm giá dịch vụ hoạt động dịch vụ tòa nhà, hỗ trợ các đơn vị thuê các dụng cụ phòng chống dịch, các công trình thi công gặp khó khăn đặc biệt là có thời điểm phải ngừng thi công để phòng chống dịch ...

Với các lý do trên, tổng doanh thu năm 2021 giảm 42,3% so với năm 2020, giảm từ 283 tỷ đồng về 163 tỷ đồng. Tất cả doanh thu thành phần đều giảm, trong đó giảm lớn nhất là Doanh thu hoạt động xây dựng giảm tới 51,98%.

Khác với tỷ lệ đóng góp vào doanh thu, hoạt động cung cấp dịch vụ đóng góp nhiều nhất cho Lợi nhuận gộp của Công ty với tỷ lệ đóng góp 86,17% năm 2020 và 112,44% năm 2021 và còn bù lỗ cho hoạt động kinh doanh khác trong năm 2021. Hoạt động xây dựng của Công ty có doanh thu lớn nhất nhưng lợi nhuận biên rất thấp dẫn đến đóng góp rất ít cho Lợi nhuận gộp.

10.2. Tài sản

Tên, nguyên giá, giá trị còn lại của từng tài sản lớn thuộc sở hữu của Tổ chức phát hành tại ngày 31/12/2021 và 30/06/2022.

**Bảng 6: Tài sản cố định hữu hình
Tại 31/12/2020**

STT	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải (VND)	Thiết bị dụng cụ quản lý (VND)	Cộng (VND)
1	Nguyên giá TSCĐ	84.352.837.732	187.858.192.516	8.454.251.262	452.093.924	281.117.375.434
2	Giá trị còn lại	71.351.926.374	40.786.992.072	0	296.647.276	112.435.565.722
3	Giá trị còn lại/Nguyên giá	84,59%	21,71%	0,00%	65,62%	40,00%

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020 của CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4).

Tại 31/12/2021

STT	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải (VND)	Thiết bị dụng cụ quản lý (VND)	Cộng (VND)
1	Nguyên giá TSCĐ	84.352.837.732	93.563.628.732	7.476.711.697	499.783.924	185.892.962.085
2	Giá trị còn lại	68.414.211.330	35.336.708.991	0	254.764.212	104.005.684.533
3	Giá trị còn lại/Nguyên giá	81,10%	37,77%	0,00%	50,97%	55,95%

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2021 của CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4).

**Tại 30/06/2022
BCTC Hợp nhất**

STT	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải (VND)	Thiết bị dụng cụ quản lý (VND)	Cộng (VND)
1	Nguyên giá TSCĐ	84.971.051.834	93.633.628.732	3.839.274.969	556.378.200	183.000.333.735
2	Giá trị còn lại	67.019.373.570	32.707.293.031	0	287.110.496	100.013.777.097
3	Giá trị còn lại/Nguyên giá	78,87%	34,93%	0,00%	51,60%	54,65%

(Nguồn: BCTC hợp nhất Quý II/2022 của CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4).

**Tại 30/06/2022
BCTC Riêng**

STT	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải (VND)	Thiết bị dụng cụ quản lý (VND)	Cộng (VND)
1	Nguyên giá TSCĐ	79.697.097.905	93.563.628.732	3.004.689.728	512.878.200	176.778.294.565
2	Giá trị còn lại	63.086.961.314	32.638.798.408	0	244.063.621	95.969.823.343
3	Giá trị còn lại/Nguyên giá	79,16%	34,88%	0,00%	47,59%	54,29%

(Nguồn: BCTC riêng Quý II/2022 của CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4).

Bảng 7: Giá trị tài sản cố định vô hình**Tại 31/12/2020**

STT	Khoản mục	Quyền sử dụng đất (VND)	Giá trị thương hiệu (VND)	TSCĐ vô hình khác (VND)	Cộng (VND)
1	Nguyên giá TSCĐ	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
2	Giá trị còn lại	15.875.801.596	0	76.000.001	15.951.801.597
3	Giá trị còn lại/Nguyên giá	72,04%	0,00%	95,00%	69,01%

*(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020 của CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4).***Tại 31/12/2021**

STT	Khoản mục	Quyền sử dụng đất (VND)	Giá trị thương hiệu (VND)	TSCĐ vô hình khác (VND)	Cộng (VND)
1	Nguyên giá TSCĐ	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
2	Giá trị còn lại	15.176.747.848		60.000.005	15.236.747.853
3	Giá trị còn lại/Nguyên giá	68,87%	0,00%	75,00%	65,91%

*(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2021 của CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4).***Tại 30/06/2022****BCTC Hợp nhất**

STT	Khoản mục	Quyền sử dụng đất (VND)	Giá trị thương hiệu (VND)	TSCĐ vô hình khác (VND)	Cộng (VND)
1	Nguyên giá TSCĐ	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
2	Giá trị còn lại	14.826.511.013		52.000.007	14.878.511.020
3	Giá trị còn lại/Nguyên giá	67,28%	0,00%	65,00%	64,36%

*(Nguồn: BCTC hợp nhất Quý II/2022 của CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4).***Tại 30/06/2022****BCTC Riêng**

STT	Khoản mục	Quyền sử dụng đất (VND)	Giá trị thương hiệu (VND)	TSCĐ vô hình khác (VND)	Cộng (VND)
1	Nguyên giá	21.626.066.430	1.000.000.000	80.000.000	22.706.066.430
2	Giá trị còn lại	14.550.646.275	0	52.000.007	14.602.646.282
3	Giá trị còn lại/Nguyên giá	67,28%	0%	65,00%	64,31%

(Nguồn: BCTC riêng Quý II/2022 của CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4).

Bảng 8: Bất động sản đầu tư

STT	Khoản mục	31/12/2020 (VND)	31/12/2021 (VND)	30/06/2022 (VND)
1	Nguyên giá	208.498.209.570	208.498.209.570	208.498.209.570
2	Giá trị còn lại	164.948.452.895	157.693.405.295	154.065.881.495
3	Giá trị còn lại/nguyên giá	79,11%	75,63%	73,89%

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II 2022 của ICON4).

Bất động sản của Công ty tại 31/12/2021 bao gồm phần diện tích sản văn phòng kinh doanh cho thuê thương mại tại dự án Toà nhà ICON4 243A Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội.

Bảng 9: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

STT	Khoản mục	31/12/2020 (VND)	31/12/2021 (VND)	30/06/2022 (VND)
1	Dự án tòa nhà đa năng ICON4 – số 243 Đê La Thành	9.087.033.974	8.945.200.625	8.945.200.625
2	Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu	81.107.021.126	85.515.520.169	85.687.003.351
3	Công trình tại Chi nhánh Đà Nẵng	47.115.932	47.115.932	47.115.932
4	Cải tạo tòa nhà đa năng ICON4 – số 243 Đê La Thành	-	25.000.000	1.514.367.495
5	Cải tạo thiết kế tầng 7 - tòa nhà đa năng ICON4 – số 243 Đê La Thành	21.650.000	21.650.000	-
6	Cải tạo tầng 1 - tòa nhà đa năng ICON4 – số 243 Đê La Thành	71.870.156	71.870.156	71.870.156
	Tổng	90.334.691.188	94.626.356.882	96.265.557.559

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II 2022 của ICON4)

(phần này của trang được cố ý để trống)

Bảng 10: Tình hình đất đai mà Công ty đang quản lý và sử dụng

TT	Địa chỉ	Diện tích	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng
1	Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	43.770 m ²	Ngày 10/11/2008, UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 1960/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư và phê duyệt Quy chế Quản lý đầu tư xây dựng và khai thác công trình thuộc Dự án xây dựng Nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ-Thanh Xuân kéo dài thuộc xã Trung Văn, huyện Từ Liêm. Ngày 05/01/2009, UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 58/QĐ-UBND về việc thu hồi 82.702m ² đất tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài. Quyết định 4060/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội về việc thu hồi 44.667m ² đất, mặt nước tại Trung Văn giao cho UBND huyện Từ Liêm, trong đó có 38.932m ² đất đã giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Ngày 24/5/2013, UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 3313/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết nhóm nhà ở Đông Nam đường Lê Văn Lương kéo dài, tỷ lệ 1/500. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1012/2011/HĐHTĐT/ICON4-NHS ngày 10/12/2011 với Công ty CP Đầu tư và Xây dựng NHS để cùng triển khai. Ngày 11/5/2017 UBND Thành phố Hà Nội có quyết định số 2729/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu tại		Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết được UBND TP Hà Nội phê duyệt.

TT	Địa chỉ	Diện tích	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng
			phường Mộ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.		
2	Dự án 243A Đê La Thành (Tòa nhà đa năng ICON4)	4.098 m ²	Giấy phép sử dụng đất 1282/UB ngày 30/06/1992 và biên lai thu tiền đền bù đất ngày 18/4/1994. Quyết định số 4211/QĐ-UB ngày 20/6/2005 của UBND thành phố Hà Nội V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000233 ngày 12/11/2008 và điều chỉnh ngày 09/8/2010. Giấy phép xây dựng số 85/GPXD ngày 04/7/2008 và số 164/GPXD ngày 09/12/2009. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 số AB082611 và năm 2014 số BS762318.	Dự án 243A Đê La Thành đã xây dựng Tòa nhà đa năng làm trụ sở làm việc kết hợp cho thuê văn phòng và dịch vụ thương mại với quy mô 25 tầng nổi, 02 tầng kỹ thuật và 03 tầng hầm, 02 tầng AM với khoảng 42.930,24m ² sàn và 9.666m ² tầng hầm.	Xây dựng làm Trụ sở Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 và văn phòng cho thuê, dịch vụ thương mại.
3	Khu đất Dốc Vân, xã Yên Thường, thôn Xuân Dục, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội	8.574 m ²	Giấy phép XD số 343/GPQH ngày 21/4/1974. Văn bản số 73/BXD ngày 10/01/1983 của BXD. Văn bản số 54/UB ngày 19/02/1983 của UBND Thành phố. Giấy phép XD số 192GP/XD ngày 10/7/1989 cấp giấy phép XD nhà ở 02 tầng. Hợp đồng thuê đất số 335-245/ĐC-ND/HĐTĐ ngày 21/11/2000.	01 Khu nhà làm việc 02 tầng + 01 Khu tập thể dành cho Cán bộ Công nhân viên + 01 dãy nhà kho.	Thuê đất 10 năm (đã hết hạn thuê đất) với mục đích xây nhà ở cho cán bộ CNV và làm trụ sở và kho bãi.
4	Dự án Khu đất tại phường Vũ Ninh, TP Bắc Ninh	2.649 m ²	Quyết định số 1587/QĐ-CT ngày 02/8/2005/UBND tỉnh Bắc Ninh. Hợp đồng thuê đất số 428/HĐ-TĐ ngày 09/8/2005.	01 Căn Nhà 2 tầng làm trụ sở chi nhánh và 01 dãy nhà cấp 4.	Đất thuê 50 năm với mục đích sử dụng làm trụ sở văn phòng Chi nhánh tại Bắc Ninh.
Tổng		59.091 m²			

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4).

10.3. Thị trường hoạt động

- Cơ cấu doanh thu của ICON4 theo thị trường hoạt động:

Bảng 11: Cơ cấu doanh thu của ICON4 theo thị trường hoạt động

STT	Thị trường	Năm 2020		Năm 2021	
		Giá trị (VND)	% Doanh thu	Giá trị (VND)	% Doanh thu
1	Thị trường miền Bắc	187.382.107.537	66,09	149.067.048.513	91,11
2	Thị trường miền Trung	96.156.903.297	33,91	14.545.445.744	8,89
3	Thị trường miền Nam	0	0	0	0

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4).

- Cơ cấu lợi nhuận của ICON4 theo thị trường hoạt động:

Bảng 12: Cơ cấu lợi nhuận của ICON4 theo thị trường hoạt động

STT	Thị trường	Năm 2020		Năm 2021	
		Giá trị (VND)	% Lợi nhuận	Giá trị (VND)	% Lợi nhuận
1	Thị trường miền Bắc	21.725.223.007	82,03	18.345.593.716	116,40
2	Thị trường miền Trung	4.757.677.136	17,97	-2.584.441.174	-16,40
3	Thị trường miền Nam	0	0	0	0

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4).

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

10.4.1. Hoạt động xây dựng

Doanh thu hoạt động xây dựng là nguồn thu chính của Công ty với tỷ lệ đóng góp trong doanh thu thuần là 76,47% năm 2020 và 63,64% năm 2021. Năm 2021 là một năm nhiều biến động đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Cụ thể: Là năm đầu tiên hoạt động theo mô hình công ty cổ phần không có vốn Nhà nước tại Công ty. Thêm vào đó, trong năm 2021 tình hình dịch bệnh COVID-19 diễn biến phức tạp, đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: các công trình thi công gặp khó khăn đặc biệt là có thời điểm phải ngừng thi công để phòng chống dịch ... Doanh thu hoạt động xây dựng năm 2021 giảm tới 51,98% so với năm 2020, giảm từ 216 tỷ đồng về còn 104 tỷ đồng.

10.4.2. Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ đứng thứ hai về tỷ lệ đóng góp trong doanh thu với 60 tỷ đồng năm 2020 và 52,77 tỷ đồng năm 2021. Thêm vào đó, trong năm 2021 tình hình dịch bệnh COVID-19 diễn biến phức tạp, đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: giảm giá dịch vụ hoạt động dịch vụ tòa nhà, hỗ trợ các đơn vị thuê các dụng cụ phòng chống dịch. Tuy vậy, hoạt động cung cấp dịch vụ đóng góp nhiều nhất cho Lợi nhuận gộp của Công ty với tỷ lệ đóng góp 86,17% năm 2020 và 112,44% năm 2021 và còn bù lỗ cho hoạt động kinh doanh khác trong năm 2021.

10.4.3. Lĩnh vực đầu tư bất động sản:

Công ty đang từng bước triển khai dịch vụ kinh doanh bất động sản và hoạt động này mới chiếm chưa đến 5% tổng doanh thu của Công ty.

10.5. Các Hợp đồng lớn

Bảng 13: Các Hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết, được ký kết nhưng chưa thực hiện trong năm 2020, 2021 và đến thời điểm ký Bản cáo bạch

TT	Tên Hợp đồng	Số Hợp đồng	Thời gian ký kết	Sản phẩm /Dịch vụ	Khách hàng	Thời gian thực hiện	Giá trị (tỷ đồng)	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn	Các điều khoản quan trọng khác
1	HỢP ĐỒNG ĐẦU RA								
1	Hợp đồng xây lắp	11-2018/HĐXD/ TRUNGDO-ICON4	15/11/2019	Thi công nhà ở cao tầng N03T6	Công ty Cổ phần Trung Đô	11/2019-4/2021	111	Không	-
2	Hợp đồng xây lắp	DEV/VIH/ 2020/04	01/06/2020	Thi công phần kết cấu, kiến trúc, hạ tầng cho dự án Lotte mart Vinh	CTCP Trung tâm Thương mại Lotte Việt Nam - CN Vinh	6/2020-3/2022	119	Không	-
3	Hợp đồng xây lắp	3103/2022/HĐT C/ TAS-ICON4	31/03/2021	Hoàn thiện nội thất Dự án Alacarte Hạ Long	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	03/2022-10/2022	143	Công ty mẹ	-
4	Hợp đồng xây lắp	2704/2022/ HĐKT/ TAS-ICON4/DA04	27/04/2022	Thi công hạ tầng kỹ thuật - Dự án khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 Khu đô thị mới trung tâm Thành phố Thanh Hóa	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	05/2022-04/2023	99,8	Công ty mẹ	-
5	Hợp đồng xây lắp	2704/HĐKT/ TAS-ICON4/ N01-T6	27/04/2022	Thi công hoàn thiện căn hộ và lắp đặt hệ thống cơ điện trong căn hộ - Dự án tòa nhà hỗn hợp N01-T6&7	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	05/2022-08/2023	219,2	Công ty mẹ	-



TT	Tên Hợp đồng	Số Hợp đồng	Thời gian ký kết	Sản phẩm /Dịch vụ	Khách hàng	Thời gian thực hiện	Giá trị (tỷ đồng)	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn	Các điều khoản quan trọng khác
6	Hợp đồng xây lắp	01/2022/ PDD/HĐTC/VT -IKCONS	08/01/2022	Thi công kết cấu, hoàn thiện thô và MEP cho 936 căn nhà phố dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Vạn Thành	01/2022- 04/2024	996,4	Không	-
7	Hợp đồng xây lắp	03/2022/ PDD/HĐTC/VT -ICON4	16/06/2022	Thi công kết cấu, hoàn thiện thô và MEP cho 820 căn nhà phố khu Nikko dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng giải trí KN Paradise	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Vạn Thành	06/2022- 04/2024	955,4	Không	-
II	HỢP ĐỒNG ĐẦU VÀO								
1	Hợp đồng xây lắp	106/2020/ HĐXD/ICON4- CENCO	10/06/2020	Thầu phụ thi công	Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng CENCO	06/2020- 08/2022	29,4	Không	-
2	Hợp đồng xây lắp	026/2020/ HĐXD/ICON4- PH3	02/06/2020	Thi công xây dựng kết cấu, hạ tầng	CTCP Xây dựng PHCONS	06/2020- 08/2022	88,6	Không	-
3	Hợp đồng xây lắp	2603/2021/ HĐXL/RLS- ICON4	26/03/2021	Thi công hạ tầng kỹ thuật	Công ty TNHH XD và Phát triển Hạ tầng Ánh Dương	03/2021- 07/2022	62,5	Không	-
4	Hợp đồng xây lắp	313/2022/ HĐKT/ICON4- HPT	31/03/2022	Cung cấp và lắp đặt Nội thất đại trà khỏi căn hộ Dự án Alacarte Hạ Long	CT TNHH Đầu tư Phát triển Vật liệu mới và Công nghệ cao H.P.T	03/2022- 10/2022	39,3	Không	-

TT	Tên Hợp đồng	Số Hợp đồng	Thời gian ký kết	Sản phẩm /Dịch vụ	Khách hàng	Thời gian thực hiện	Giá trị (tỷ đồng)	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn	Các điều khoản quan trọng khác
5	Hợp đồng xây lắp	313/2022/HĐKT/ICON4-VL	31/03/2022	Cung cấp và lắp đặt Nội thất đại trà khối căn hộ Dự án Alacarte Hạ Long	Công ty TNHH Lâm sản Việt Lang	03/2022-10/2022	37,2	Không	-
6	Hợp đồng xây lắp	313/2022/HĐKT/ICON4-BOHO	31/03/2022	Cung cấp và lắp đặt Nội thất đại trà khối căn hộ Dự án Alacarte Hạ Long	Công ty TNHH BOHO Decor	03/2022-10/2022	62,7	Không	-
7	Hợp đồng xây lắp	1005/2022/HĐKT/ICON4-LICOGI/ N01-T6	10/05/2022	Thi công hoàn thiện căn hộ và lắp đặt hệ thống cơ điện trong căn hộ N01-T6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.5	05/2022-08/2023	115,8	Không	-
8	Hợp đồng kinh tế	01/2022/HĐKT/ICON4-TV/N01T6	25/05/2022	Mua bán thiết bị vệ sinh và phụ kiện trong căn hộ N01-T6	Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Tường Việt	08/2022 - 04/2023	42,9	Không	-
9	Hợp đồng thi công	1001/222/HĐTC/IKCONS-PHCONS	10/01/2022	Thi công kết cấu, hoàn thiện thô và MEP 936 căn nhà DA KN Paradise	Công ty Cổ phần Xây dựng PHCONS	01/2022-12/2022	50,5	Không	-
10	Hợp đồng thi công	2504/2022/HĐT/IKCONS-VNI	25/04/2022	Thi công xây dựng 45 căn nhà phố phân khu Parasol-Tiểu khu Sunpark	Công ty Cổ phần VNINVEST-Đầu tư Xây dựng Đô thị	04/2022-11/2022	44,2	Không	-

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Bảng 14: Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty trong năm 2020, 2021 và đến thời điểm ký Bản cáo bạch

STT	Sản phẩm/ Dịch vụ	Khách hàng	Thời gian thực hiện	Giá trị (tỷ đồng)	Giá trị giao dịch/tổng doanh thu (năm)	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn
I. Khách hàng						
1	Thi công phần kết cấu, kiến trúc, hạ tầng cho dự án Lotte mart Vinh	Công ty CP Trung tâm Thương Mại Lotte Việt Nam - CN Vinh	01/06/2020	119	31%	Không
2	Thi công nhà ở cao tầng N03T6	Công ty Cổ phần Trung Đô	15/11/2019	111	26%	Không
3	Cung cấp và lắp đặt Nội thất đại trà khối căn hộ Dự án Alacarte Hạ Long	Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	31/03/2022	143	14%	Công ty mẹ
4	Thi công kết cấu, hoàn thiện thô và MEP cho 936 căn nhà phố dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Vạn Thành	08/01/2022	996,4	23%	Không
5	Thi công kết cấu, hoàn thiện thô và MEP cho 820 căn nhà phố khu Nikko dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng giải trí KN Paradise	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Vạn Thành	16/6/2022	955,4	13%	Không
6	Thi công hoàn thiện căn hộ và lắp đặt hệ thống cơ điện trong căn hộ - Dự án N01-T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	27/04/2022	219,2	10%	Công ty mẹ
7	Thi công hạ tầng kỹ thuật - Dự án khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 Khu đô thị mới trung tâm Thành phố Thanh Hóa	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	27/04/2022	99,8	5%	Công ty mẹ

STT	Sản phẩm/ Dịch vụ	Khách hàng	Thời gian thực hiện	Giá trị (tỷ đồng)	Giá trị giao dịch/giá vốn (năm)	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đồng lớn
II. Nhà cung cấp						
1	Hợp đồng thầu phụ thi công nội thất ALC	Công ty TNHH BOHO Decor	31/03/2022	62,7	7%	Không
2	Hợp đồng thầu phụ thi công Lotte Mark Vinh	Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng CENCO	10/06/2020	29,4	11%	Không
3	Hợp đồng thầu phụ thi công Lotte Mark Vinh	Công ty CP Xây dựng PHCONS	02/06/2020	88,6	34%	Không
4	Hợp đồng thầu phụ thi công nội thất ALC	Công ty TNHH Lâm sản Việt Lang	31/03/2022	37,4	4%	Không
5	Thi công hạ tầng kỹ thuật DA Lương Sơn	Công ty TNHH XD và Phát triển Hạ tầng Ánh Dương	26/03/2021	62,5	42%	Không
6	Thi công kết cấu, hoàn thiện thô và MEP 936 căn nhà DA KN Paradise	CTCP Xây dựng PHCONS	10/01/2022	50,5	6%	Không
7	Cung cấp và lắp đặt nội thất đại trà khối căn hộ Dự án Alacarte Hạ Long	CT TNHH Đầu tư Phát triển Vật liệu mới và Công nghệ cao H.P.T	31/03/2022	39,3	4%	Không
8	Cung cấp và lắp đặt nội thất đại trà khối căn hộ Dự án Alacarte Hạ Long	Công ty TNHH Lâm sản Việt Nam	31/03/2022	37,2	4%	Không
9	Thi công hoàn thiện căn hộ và lắp đặt hệ thống cơ điện trong căn hộ N01-T6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.5	10/05/2022	115,8	13%	Không
10	Mua bán thiết bị vệ sinh và phụ kiện trong căn hộ N01-T6	Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Tường Việt	25/05/2022	42,9	5%	Không
11	Thi công kết cấu, hoàn thiện thô và MEP 936 căn nhà DA KN Paradise	CTCP Xây dựng PHCONS	10/01/2022	50,5	6%	Không
12	Thi công xây dựng 45 căn nhà phố phần khu Parasol-Tiểu khu Sunpark	Công ty Cổ phần VNINVEST-Đầu tư Xây dựng Đô thị	25/04/2022	44,2	5%	Không

10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Theo Tổng cục Thống kê, tính chung năm 2021, giá trị sản xuất xây dựng theo giá hiện hành ước đạt hơn 1.938,9 nghìn tỷ đồng. Doanh thu hoạt động xây lắp năm 2021 của Công ty đạt hơn 100 tỷ đồng, số liệu năm 2020 là hơn 200 tỷ đồng. Như vậy quy mô doanh thu của Công ty là rất nhỏ so với ngành xây dựng nói chung.

Bảng nỗ lực của mình trong quá trình xây dựng và trường thành, đến nay thương hiệu ICON4 đã được khẳng định trong thị trường xây dựng, với các nhà đầu tư hay các nhà thầu nước ngoài khi thi công các công trình tại Việt Nam.

ICON4 không ngừng đầu tư nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công, mạnh dạn ứng dụng công nghệ tiên tiến trong xây dựng. Nhờ vậy, ICON4 không đi chậm hơn các doanh nghiệp khác trong việc đổi mới công nghệ, nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm chi phí và tăng khả năng cạnh tranh.

Yếu tố con người luôn được ICON4 đặt lên hàng đầu. Với đội ngũ cán bộ, kỹ sư, chuyên gia, công nhân viên có trình độ chuyên môn, kiến thức chuyên sâu, giàu kinh nghiệm trong đó nhiều người đã được đào tạo ở nước ngoài, công nhân tay nghề cao, đến nay ICON4 đã làm chủ được nhiều công nghệ xây lắp hiện đại, sẵn sàng đáp ứng hoàn toàn các yêu cầu khắt khe trong xây dựng.

Triển vọng phát triển của ngành

Với quy mô dân số Việt Nam là gần 100 triệu người, cùng với nền kinh tế đang phát triển nhanh chóng (trong giai đoạn 2011 - 2020, tăng trưởng GDP bình quân của Việt Nam đạt khoảng 5,9%/năm, thuộc nhóm các nước tăng trưởng cao trong khu vực và trên thế giới), dẫn đến nhu cầu về nhà ở của người dân và trụ sở, văn phòng làm việc, nhà xưởng cho các doanh nghiệp không ngừng tăng lên; các dự án bất động sản đô thị, nhà ở, khu nghỉ dưỡng xuất hiện ngày càng nhiều trên phạm vi cả nước.

Theo đánh giá của các chuyên gia, tiềm năng phát triển thị trường bất động sản, thị trường xây dựng và vật liệu xây dựng trong giai đoạn từ nay đến năm 2030 là rất lớn. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đã đặt ra mục tiêu đến năm 2020: Diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt khoảng 25 m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29 m² sàn/người và tại nông thôn đạt 22 m² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu đạt 8 m² sàn/người. Đến năm 2030, phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn quốc khoảng 30 m² sàn/người, diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12m² sàn/người.

Bên cạnh đó, do sự phát triển của nền kinh tế và mức thu nhập của người dân ngày càng được nâng cao, dẫn đến nhu cầu về nhà ở, sinh hoạt, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí cũng thay đổi. Người dân hiện nay có xu hướng mua nhà ở tại các khu đô thị mới được quy hoạch đồng bộ, hiện đại, với đầy đủ tiện nghi. Trong khi đó, những người trẻ có việc làm và thu nhập ổn định thì có xu hướng mua căn hộ tại các chung cư cao tầng. Trước nhu cầu đó, rất nhiều khu đô thị hiện đại, khu nhà ở cao tầng đang mọc lên trên khắp cả nước. Cùng với đó là các khu du lịch, nghỉ dưỡng, các trung tâm mua sắm, thể thao, vui chơi giải trí cũng được đầu tư xây dựng dọc theo các tỉnh ven biển và các khu du lịch nổi tiếng để đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí của người dân.

Với triển vọng của nền kinh tế và thị trường như trên, có thể thấy các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của ICON4 là bất động sản có tiềm năng và cơ hội phát triển tốt trong tương lai.

Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới

Từ những triển vọng phát triển của ngành như phân tích ở trên có thể thấy được tầm nhìn và chiến lược phát triển của ICON4 trong những năm tới hướng trọng tâm hoạt động vào lĩnh vực thị công xây lắp cho các chủ đầu tư có tiềm lực tài chính mạnh, kinh doanh bất động sản là hoàn toàn phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty.

10.8. Hoạt động truyền thông, marketing

Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trên thị trường đòi hỏi các công ty trong ngành muốn đi đến thành công phải không ngừng xây dựng và củng cố hình ảnh đối với khách hàng hiện có cũng như khách hàng tiềm năng. Do đó, bên cạnh công tác đầu tư cho hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ nhằm ngày càng đáp ứng tốt hơn các nhu cầu của khách hàng, Công ty luôn quan tâm, chú trọng tới hoạt động Marketing. Công ty xác định việc thực hiện tốt chính sách Marketing, tăng cường sức cạnh tranh cho sản phẩm, dịch vụ sẽ góp phần quan trọng vào việc xây dựng, quảng bá thương hiệu của Công ty, thu hút khách hàng sử dụng sản phẩm dịch vụ của Công ty ngày càng tăng lên, từ đó thúc đẩy việc nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Song song với các hoạt động thúc đẩy kinh doanh, xây dựng thương hiệu, Công ty luôn duy trì công tác xây dựng hình ảnh là doanh nghiệp có trách nhiệm với xã hội, hướng tới cộng đồng bằng các chương trình vô cùng ý nghĩa như: ủng hộ đồng bào Miền Trung bị thiệt hại nặng nề do mưa bão; quyên góp ủng hộ trong công tác phòng chống dịch Covid - 19, hỗ trợ công nhân lao động nghèo nhân dịp Tết cổ truyền... Bên cạnh đó là các hoạt động thiết kế và in ấn lịch, sổ gửi đối tác, khách hàng.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Biểu tượng logo của Công ty:



Website của Công ty: www.icon4.com.vn

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Do nguồn lực hạn chế, Công ty chủ yếu học hỏi kinh nghiệm của các đơn vị lớn, các đối tác trong ngành để nắm bắt được các kỹ thuật tiên tiến, phương án thi công hợp lý hơn. Hàng năm, Công ty đều đánh giá, tổng kết và khen thưởng kịp thời đối với các bộ phận, cá nhân chủ động học hỏi, nắm vững công nghệ mới mang lại hiệu quả cho sản xuất kinh doanh.

10.11. Chiến lược kinh doanh

Tổng quan về các chiến lược kinh doanh của Công ty.

Trong giai đoạn hiện nay, Công ty tập trung vào lợi thế hiện có để triển khai các Hợp

đồng xây lắp đã ký kết để củng cố năng lực, nguồn lực. Về lâu dài, Công ty dự kiến sẽ chuyển hướng trở thành nhà đầu tư, phát triển bất động sản. Hoạt động thi công xây lắp sẽ được Công ty chuyển toàn bộ sang công ty con.

Với định hướng này, Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS để tiếp cận và chuyển giao nguồn lực, các công việc kế thừa từ Công ty. Công ty IKCONS sẽ chỉ nhận thầu thi công xây lắp các công trình do ICON4 và các cổ đông lớn của ICON4 làm Chủ đầu tư hoặc góp vốn để đảm bảo hiệu quả và thu hồi vốn kịp thời.

Thời gian thực hiện, nguồn vốn và nguồn lực dự kiến

Chiến lược kinh doanh này được thực hiện đồng thời với kế hoạch tăng vốn để đảm bảo năng lực tài chính hoàn thành các hợp đồng thi công xây lắp đã ký kết, đồng thời khẳng định lợi thế là Nhà thầu xây lắp chuyên nghiệp. Công ty dự kiến sẽ nhận được sự hỗ trợ lớn của cổ đông công ty mẹ cùng đồng hành trong quá trình tăng vốn, cũng như cổ đông, đối tác của công ty mẹ sẽ hỗ trợ Công ty trong việc giao thầu các công trình để tạo nguồn việc làm cho người lao động.

Việc quản lý khai thác Tòa nhà văn phòng ICON4 số 243A Đê La Thành cũng tạo nguồn thu nhập đều đặn hàng năm cho Công ty.

10.12. Ngành nghề kinh doanh có điều kiện

Công ty đang hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện được nêu tại Phụ lục IV Danh Mục Ngành, Nghề Đầu Tư Kinh Doanh Có Điều Kiện của Luật Đầu tư năm 2020: ngành nghề Kinh doanh bất động sản.

Công ty hiện đáp ứng các điều kiện kinh doanh ngành nghề Kinh doanh bất động sản theo quy định pháp luật liên quan.

11. Chính sách với người lao động

11.1. Tình hình lao động

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình.

Số lượng người lao động bình quân của Công ty trong năm 2020 và 2021 là 83 người.

Tính đến thời điểm 31/05/2022, tổng số lao động trong Công ty là 75 người. Cơ cấu lao động cụ thể như sau:

Bảng 15: Tình hình lao động của Công ty

STT	Phân theo trình độ	Số lượng người lao động (31/05/2022)	Tỷ lệ (%)
1	Trên đại học	03	4
2	Trình độ đại học và tương đương	62	82,7
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	0	0
4	Trình độ khác	10	13,3
TỔNG		75	100

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4).

11.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

❖ Chế độ làm việc

- ✓ Thời gian làm việc của người lao động: không quá 08 giờ trong 01 ngày và không quá 48 giờ trong 01 tuần.
- ✓ Người lao động được cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc theo yêu cầu công việc, được làm việc trong môi trường văn minh, hiện đại, có tính cạnh tranh cao và có cơ hội thăng tiến.

❖ Chính sách trả lương

Cơ chế trả lương cho người lao động làm việc tại ICON4 được áp dụng theo cơ chế như sau:

- ✓ Trả lương theo yêu cầu vị trí công việc: Căn cứ theo bảng cấp, chức vụ của người lao động.
- ✓ Trả lương theo năng lực, phẩm chất của nhân sự: Căn cứ vào thâm niên, năng lực, thái độ của người lao động.
- ✓ Trả lương theo thành tích và kết quả làm việc của nhân sự: Căn cứ vào đánh giá về thành tích, kết quả công việc của người lao động hàng tháng, hàng quý.

Tiền lương, BHXH và phụ cấp của người lao động luôn được Công ty chăm lo đầy đủ, đúng hạn. Hiện Công ty không có nợ lương và BHXH đối với người lao động.

❖ Chính sách trả thưởng

Người lao động làm việc tại ICON4 được nhận các khoản tiền thưởng theo Quy chế tiền lương, Quy chế thi đua khen thưởng của Công ty như sau:

- ✓ Thưởng thành tích thi đua: Sáng kiến, lao động tiên tiến, chiến sĩ thi đua cơ sở.
- ✓ Tiền thưởng nhân các ngày Lễ, Tết trong năm.

❖ Chính sách phúc lợi xã hội

- ✓ Người lao động được Công ty đảm bảo đầy đủ các chế độ, chính sách về phúc lợi xã hội theo quy định (BHXH, BHYT, BHTN, chính sách động viên, thăm hỏi khi nghỉ thai sản, ốm đau, hiếu, hi...).
- ✓ Ngoài ra, Công ty còn bồi dưỡng cho người lao động trong các dịp lễ, Tết; tổ chức cho người lao động đi tham quan, nghỉ mát; đồng thời có chính sách khen thưởng, động viên kịp thời đối với nhân viên có thành tích xuất sắc trong công việc,...

❖ Công tác an toàn lao động

Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định, nội quy, quy chế về an toàn lao động, bảo hộ lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh công nghiệp và phòng chống dịch bệnh tại nơi làm việc.

❖ Chính sách đào tạo

Công ty duy trì đều đặn, thường xuyên chính sách đào tạo hội nhập đối với toàn thể nhân sự mới đến làm việc tại Công ty. Ngoài ra, CBNV và người lao động còn được Công ty khuyến khích, tạo điều kiện và hỗ trợ trong việc tham dự các khóa đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ tại Công ty và tại các cơ sở đào tạo chuyên nghiệp để nâng cao

kiến thức chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp và tay nghề.

11.3. Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động

Hiện tại, Công ty chưa ban hành quy chế chung về phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động. Công ty sẽ ban hành quy chế tại mỗi lần phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo phê duyệt của ĐHĐCĐ.

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách chi trả cổ tức được thực hiện như sau:

- ✓ Công ty chỉ xem xét chi trả cho cổ đông khi hoạt động kinh doanh có lãi và Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- ✓ Việc chi trả cổ tức phải được xem xét dựa trên nguyên tắc đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của cổ đông và quyền lợi của Công ty; đảm bảo sự phát triển ổn định, lâu dài của Công ty.
- ✓ Việc quyết định chia cổ tức và tỷ lệ cổ tức sẽ do Đại hội đồng cổ đông thông qua trên cơ sở Tờ trình của Hội đồng quản trị.

Bảng 16: Tỷ lệ chia cổ tức hàng năm

Năm	2018	2019	2020	2021
Tỷ lệ cổ tức	0%	0%	0%	0%
Hình thức trả cổ tức	-	-	-	-

Trong các năm 2018 đến 2021 Công ty kinh doanh đều có lãi nhưng lợi nhuận không cao, do vậy, Công ty không thực hiện trả cổ tức trong giai đoạn này.

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

a. Thông tin về đợt chào bán cổ phiếu gần nhất

Năm 2020, theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 15/10/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã thực hiện chào bán cổ phần riêng lẻ với mục đích sử dụng tiền là thực hiện dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tổ Hữu”, số tiền thực tế thu về từ đợt chào bán là 160 tỷ đồng. Chi tiết như sau:

- Tên chứng khoán chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
- Tổng số lượng chào bán: 16.000.000 cổ phiếu.

Trong đó:

- ✓ Chào bán riêng lẻ: 16.000.000 cổ phiếu.
- ✓ Tổng giá trị chào bán dự kiến: 160.000.000.000 VND (Một trăm sáu mươi tỷ đồng).
- ✓ Số tiền thu được từ đợt phát hành là 160.000.000.000 VND (Một trăm sáu mươi tỷ đồng).

- ✓ Tổng thu ròng từ đợt phát hành là 159.884.914.731 VND sau khi cộng lãi tiền gửi và trừ đi các chi phí liên quan đến đợt chào bán.

b. Tóm tắt tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

- Phương án sử dụng vốn Nghị quyết ĐHĐCD bất thường ngày 15/10/2020

STT	Nội Dung	Số tiền (VND)
1	Bổ sung thực hiện dự án " Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu"	160.000.000.000
Tổng cộng		160.000.000.000

- Công ty lần thứ nhất điều chỉnh Phương án sử dụng vốn theo Nghị quyết HĐQT ngày 16/12/2020

STT	Nội Dung	Số tiền (VND)
1	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Trong đó:	112.000.000.000
	<i>Trả nợ gốc + lãi vay lưu động</i>	<i>95.000.000.000</i>
	<i>Nộp thuế GTGT</i>	<i>3.000.000.000</i>
	<i>Trả nợ các nhà cung cấp</i>	<i>14.000.000.000</i>
2	Đầu tư tầng 8 tòa nhà ICON4 để kinh doanh	30.000.000.000
3	Đầu tư tài chính ngắn hạn (Gửi tiết kiệm NH)	18.000.000.000
Tổng cộng		160.000.000.000

Lý do thay đổi mục đích sử dụng vốn:

Năm 2020, theo Nghị quyết ĐHĐCD bất thường ngày 15/10/2020, CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4 đã thực hiện chào bán cổ phần riêng lẻ với mục đích sử dụng tiền là thực hiện dự án "Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu", số tiền thực tế thu về từ đợt chào bán là 160 tỷ đồng.

Theo kế hoạch tiến độ thực hiện đầu tư Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, trong năm 2021 dự án sẽ hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và triển khai thi công hạng mục san nền, hạ tầng kỹ thuật. Tuy nhiên tại thời điểm giữa tháng 12/2020, do việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án chưa được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt dẫn đến một loạt công tác của Dự án không thể triển khai được (hoàn tất công tác GPMB, nộp tiền sử dụng đất, thi công san nền và hạ tầng kỹ thuật). Dự kiến trong năm 2021, dự án vẫn chưa thể tiếp tục triển khai. Do vậy mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán riêng lẻ cần điều chỉnh lại cho phù hợp với tình hình thực tế tiến độ dự án và nhu cầu vốn kinh doanh của Công ty.

- Công ty lần thứ hai điều chỉnh Phương án sử dụng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCD ngày 30/6/2021 kèm theo Tờ trình số 29/2021 ngày 08/6/2021 của Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn và báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ.

STT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Trong đó:	109.597.200.000
	<i>Trả nợ gốc + lãi vay lưu động</i>	<i>93.569.455.140</i>
	<i>Nộp thuế GTGT</i>	<i>2.957.960.098</i>
	<i>Trả nợ các nhà cung cấp</i>	<i>13.069.784.762</i>
2	Đầu tư tầng 8 tòa nhà ICON4 để kinh doanh	26.902.800.000
3	Đầu tư tài chính ngắn hạn (Gửi tiết kiệm ngân hàng)	23.500.000.000
Tổng cộng		160.000.000.000

Tình hình sử dụng vốn theo Báo cáo sử dụng vốn đã được kiểm toán

Theo Báo cáo sử dụng vốn đã được kiểm toán số 208/2022/BCKT-BCV-CPA VIETNAM – NV2 ngày 26/4/2022 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thực hiện:

Tổng thu ròng từ đợt phát hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là 159.884.914.731 VND sau khi cộng lãi tiền gửi và trừ đi các chi phí liên quan đến đợt chào bán, Công ty đã sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành này như sau:

STT	Nội dung	Sử dụng thực tế (VND)	Kế hoạch (VND)
1	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Trong đó:	109.482.114.731	109.597.200.000
	<i>Trả nợ gốc + lãi vay lưu động</i>	<i>93.569.455.140</i>	<i>93.569.455.140</i>
	<i>Nộp thuế GTGT</i>	<i>2.957.960.098</i>	<i>2.957.960.098</i>
	<i>Trả nợ các nhà cung cấp</i>	<i>12.954.699.493</i>	<i>13.069.784.762</i>
2	Đầu tư tầng 8 tòa nhà ICON4 để kinh doanh	26.902.800.000	26.902.800.000
3	Đầu tư tài chính ngắn hạn (Gửi tiết kiệm NH)	23.500.000.000	23.500.000.000
Tổng cộng		159.884.914.731	160.000.000.000

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành: Không có.
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: Không có.
16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích
Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 xin cam kết, tại thời điểm nộp hồ sơ phát hành chào bán thêm cổ phiếu năm 2022, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 17: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	tăng/giảm	Quý II/2022	
					Riêng	Hợp nhất
1	Tổng giá trị tài sản	952.174.604.675	865.391.494.030	-9,11%	976.218.205.680	1.037.509.833.974
2	Vốn chủ sở hữu	367.909.546.688	389.359.884.945	5,83%	395.145.773.883	418.859.432.703
3	Doanh thu thuần	283.539.010.834	163.612.494.257	-42,30%	50.901.607.993	91.982.558.532
4	Lợi nhuận từ HĐKD	5.950.239.032	-6.863.797.339	-215,35%	8.894.942.529	4.871.736.599
5	Lợi nhuận khác	-876.955.231	31.627.432.999	-3706,50%	792.651.494	430.219.260
6	Lợi nhuận trước thuế	5.073.283.801	24.763.635.660	388,12%	9.687.594.023	5.301.955.859
7	Lợi nhuận sau thuế	3.721.582.072	19.797.460.931	431,96%	7.654.766.264	4.146.256.092
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	-		0
9	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	1,32%	5,23%	3,91%	1,94%	1,03%

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC Riêng và hợp nhất Quý II/2022 của CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4).

Doanh thu và lợi nhuận khác của công ty năm 2021 chủ yếu là thu nhập từ việc thanh lý máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ. Máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ của Công ty được đầu tư giai đoạn 1990 đến 2005 để phục vụ thi công các công trình của Công ty và cho thuê. Qua nhiều năm khai thác, sử dụng toàn bộ máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ đã hết khấu hao, cũ hỏng khả năng khai thác kém hiệu quả thậm chí lỗi trong giai

đoạn 2017-2019. Năm 2020-2021, do tình hình dịch bệnh Covid 19 kéo dài, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, Công ty đã thực hiện thanh lý toàn bộ công cụ dụng cụ, máy móc thiết bị cũ hỏng, hoạt động kém hiệu quả. Giá trị thanh lý tài sản là 26.940.216.189 đồng và một số khoản thu nhập khác từ đàm phán giảm trừ công nợ nhà cung cấp là 6.182.143.384 đồng. Do vậy, Công ty có thu nhập khác năm 2021 là 33.122.359.573 đồng và lợi nhuận khác là 31.627.432.999 đồng. Điều này dẫn đến hoạt động kinh doanh năm 2021 của toàn Công ty có lãi 19.797.460.931 đồng.

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2020 đến nay: Không có

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

a. Thuận lợi

- Thương hiệu ICON4 đã có uy tín trên thị trường xây dựng.
- Đội ngũ lãnh đạo có tâm và nhiệt huyết, có kinh nghiệm quản lý lâu năm.
- Công ty có đội ngũ cán bộ, nhân sự có nhiều năm kinh nghiệm quản lý và am hiểu về thị trường.
- Có sự hỗ trợ từ cổ đông lớn.
- Có mối quan hệ lâu năm với nhiều khách hàng.
- Chính sách ủng hộ thị trường bất động sản của Chính phủ.

b. Khó khăn

- Nguồn tài chính còn hạn chế để đầu tư bổ sung tài sản cố định nâng cao năng lực sản xuất và tài trợ cho việc mở rộng các hoạt động kinh doanh, chưa đáp ứng được nhu cầu để thực hiện theo định hướng phát triển doanh nghiệp trong những năm tiếp theo, do đó chưa tận dụng hết được những lợi thế sẵn có của Công ty.
- Thị phần và số khách hàng của Công ty còn khiêm tốn.
- Chưa xây dựng được chiến lược Marketing, PR hiệu quả.
- Trong năm 2020-2021 tình hình dịch bệnh COVID-19 diễn biến phức tạp, đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: giảm giá dịch vụ hoạt động dịch vụ tòa nhà, hỗ trợ các đơn vị thuê các dụng cụ phòng chống dịch, các công trình thi công gặp khó khăn đặc biệt là có thời điểm phải ngừng thi công để phòng chống dịch ...

1.3. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất:

Từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất (31/12/2021), tình hình dịch bệnh Covid-19 đang bùng phát trở lại và lan rộng tại nhiều địa phương trong cả nước là nguyên nhân làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận của Công ty, cũng như làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án Công ty đang đầu tư, thi công.)

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

a. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Bảng 18: Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
	VỐN CHỦ SỞ HỮU	367.909.546.688	389.359.884.945	418.859.432.703
I	Vốn chủ sở hữu	367.909.546.688	389.359.884.945	418.859.432.703
1	Vốn góp của chủ sở hữu	320.000.000.000	320.000.000.000	320.000.000.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	320.000.000.000	320.000.000.000	320.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	38.805.329.455	38.745.329.455	38.745.329.455
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	9.104.217.233	30.614.555.490	34.339.502.248
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	5.459.759.762	10.919.094.559	30.614.555.490
-	LNST chưa phân phối kỳ này	3.644.457.471	19.695.460.931	3.724.946.758
4	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	25.774.601.000

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II/2022 của ICON4).

Đánh giá về tình hình sử dụng vốn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

b. Trích khấu hao tài sản

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

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao ước tính:

Bảng 19: Thời gian khấu hao tài sản cố định

STT	Tài sản cố định	Số năm khấu hao
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	6-32 năm
2	Máy móc, trang thiết bị	5-10 năm
3	Phương tiện vận tải	6-10 năm
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-8 năm

Nguồn: ICON4

Công ty luôn thực hiện trích lập khấu hao tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

c. **Mức lương bình quân:**

Bảng 20: Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021
Mức lương bình quân (VND/người/tháng)	10.467.906	10.916.830

Nguồn: ICON4

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động tăng qua các năm.

So sánh mức lương bình quân của Công ty với một số doanh nghiệp cùng ngành, cùng địa phương:

Địa bàn hoạt động của ICON4 là trên toàn quốc, do vậy, mức lương bình quân của người lao động làm việc tại ICON4 được so sánh với một số doanh nghiệp cùng ngành trong cả nước như sau:

Chỉ tiêu	CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (Mã CK: TCH)	CTCP Bất động sản Khải Hoàn Land (Mã CK: KHG)	CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (Mã CK: DXS)
Mức lương bình quân năm 2021 (VND/người/tháng)	10.620.000	18.738.260	7.328.595

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán các doanh nghiệp trên trong năm 2021).

d. **Tình hình công nợ**

Bảng 21: Tổng số nợ phải thu, phải trả

Đơn vị: VND

STT	Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Các khoản phải thu	281.570.240.015	245.438.083.229	310.040.651.158
2	Các khoản phải trả	584.265.057.987	476.031.609.085	756.078.684.771

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II/2022 của ICON4)

e. **Các khoản phải thu**

Bảng 22: Số dư các khoản phải thu tại các thời điểm

Đơn vị: VND

STT	Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
I.	Các khoản phải thu ngắn hạn	281.523.740.015	231.100.429.429	291.338.026.296
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	180.579.985.097	167.210.409.832	132.024.499.380
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	37.126.455.512	14.729.365.491	121.098.682.301
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	10.400.000.000	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	67.704.493.192	42.647.847.892	42.102.038.401
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-3.887.193.786	-3.887.193.786	-3.887.193.786

STT	Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
II	Các khoản phải thu dài hạn	46.500.000	14.337.653.800	18.702.624.862
1.	Phải thu dài hạn khác	46.500.000	14.337.653.800	18.702.624.862

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II/2022 của ICON4).

Phải thu về cho vay các bên liên quan

Tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021, mục 7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan Công ty đã thuyết minh về các khoản Công ty cho vay đối với cổ đông và người có liên quan của cổ đông, chi tiết như sau:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2021 (VND)
1	CTCP Dịch vụ suất ăn Hàng không	Liên kết trong cùng tập đoàn	Cho vay	5.000.000.000
2	CTCP Dịch vụ suất ăn Hàng không	Liên kết trong cùng tập đoàn	Trả vay	5.000.000.000
3	CTCP Dịch vụ suất ăn Hàng không	Liên kết trong cùng tập đoàn	Lãi vay	88.150.685
4	CTCP Tập đoàn Taseco (tiền thân là Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng Long)	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Cho vay	22.000.000.000
5	CTCP Tập đoàn Taseco (tiền thân là Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng Long)	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Trả vay	22.000.000.000
6	CTCP Tập đoàn Taseco (tiền thân là Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng Long)	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Lãi vay	43.095.891
7	CTCP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Cho vay	10.000.000.000
8	CTCP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Lãi vay	64.794.521
9	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	Cho vay	15.000.000.000
10	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	Trả vay	15.000.000.000
11	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	Lãi vay	51.684.931

Trong năm 2021, ICON4 cho các bên liên quan vay là công ty mẹ (Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco) và một số công ty trong cùng hệ thống Taseco nhằm hỗ trợ các đơn vị trong hệ thống Taseco trong giai đoạn ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19. Công ty chúng tôi đã đôn đốc thu hồi nợ vay và tính đến ngày 09/02/2022 các bên liên quan đã thanh toán toàn bộ khoản nợ vay và lãi vay. Hiện tại Công ty không còn số dư cho vay đối với các bên liên quan.

- Trong năm 2020, 2021 và 03 tháng đầu năm 2022, ICON4 có khoản phải thu quá hạn như sau:

Bảng 23: Nợ xấu

Đơn vị: VND

STT	Nợ xấu	Quá hạn trên 3 năm
1.	Cục Dữ trữ Quốc gia	2.315.591.330
2.	Xí nghiệp thi công cơ giới	1.557.001.617
3.	Các khoản nợ xấu khác	14.600.839
	Tổng	3.887.193.786

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II/2022 của ICON4).

Công ty đánh giá các khả năng thu hồi các khoản phải thu này là rất thấp nên Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tỷ lệ 100% giá trị các khoản phải thu này.

I. Các khoản phải trả

❖ Các khoản phải trả

Bảng 24: Số dư các khoản phải trả tại các thời điểm

Đơn vị: VND

STT	Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
	NỢ PHẢI TRẢ	584.265.057.987	476.031.609.085	618.650.401.271
I.	Nợ ngắn hạn	436.670.979.287	335.255.044.335	481.222.117.771
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	224.677.871.249	213.916.973.705	177.049.136.749
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	40.052.533.746	40.230.513.669	127.292.061.138
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11.889.946.511	13.113.252.594	12.225.302.053
4.	Phải trả người lao động	20.134.231.698	4.695.462.647	3.767.731.892
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	61.104.865.425	9.039.564.548	32.928.838.558
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.696.562.500	6.704.212.502	6.922.394.318
9.	Phải trả ngắn hạn khác	46.758.529.208	44.422.474.160	45.255.833.353
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.583.099.698	1.359.251.258	74.007.480.458
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.773.339.252	1.773.339.252	1.773.339.252
II.	Nợ dài hạn	147.594.078.700	140.776.564.750	137.428.283.500
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	147.324.375.000	140.627.812.500	137.279.531.250
2.	Phải trả dài hạn khác	269.703.700	148.752.250	148.752.250

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II/2022 của ICON4).

❖ **Nợ ngắn hạn, nợ dài hạn**

Bảng 25: Số dư các khoản vay tại các thời điểm

Đơn vị: VND

STT	Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.583.099.698	1.359.251.258	74.007.480.458
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-
	Tổng cộng	23.583.099.698	1.359.251.258	74.007.480.458

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II/2022 của ICON4).

Từ năm 2018, khi CTCP Bất động sản Taseco (Taseco Land) chưa phải là công ty mẹ của ICON4, Taseco Land đã hỗ trợ ICON4 tái cơ cấu tài chính bằng việc cho ICON4 vay tiền để trả nợ ngân hàng, nộp thuế, trả nợ bảo hiểm xã hội, bổ sung vốn lưu động. Các khoản vay hỗ trợ từ Taseco Land đã giúp hoạt động kinh doanh của ICON4 đi vào ổn định, đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động. Đầu năm 2021, Taseco Land chính thức trở thành công ty mẹ của ICON4. ICON4 thực hiện trả các khoản vay hỗ trợ cho Taseco Land, riêng trong năm 2020, ICON4 đã trả hơn 73 tỷ tiền đã vay Taseco Land.

❖ **Tình hình thanh toán các khoản nợ**

Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền gốc và tiền lãi các khoản nợ.

g. **Các khoản phải nộp theo luật định**

Bảng 26: Số dư các khoản phải nộp theo luật định tại các thời điểm

Đơn vị: VND

STT	Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
I	Phải nộp	11.889.946.511	13.113.252.594	12.225.302.053
1	Thuế giá trị gia tăng	5.810.042.387	3.597.919.444	3.710.173.347
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.926.690.474	9.407.232.218	8.200.260.266
3	Thuế thu nhập cá nhân	151.129.661	104.360.943	174.893.029
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	1.656.000	137.891.422
5	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.083.989	2.083.989	2.083.989
II	Phải thu	7.094.624	7.094.624	0
1	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.094.624	7.094.624	0

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II/2022 của ICON4).

Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản phải nộp theo luật định đúng quy định của Nhà nước.

h. **Trích lập các quỹ theo luật định**

Bảng 27: Số dư các quỹ tại các thời điểm

Đơn vị: VND

STT	Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.773.339.252	1.773.339.252	1.773.339.252

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II/2022 của ICON4).

Việc trích lập các quỹ của Công ty tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ công ty

i. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Bảng 28: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Đơn vị: VND

STT	Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Công trình 22 Hùng Vương	5.614.686.473	5.614.686.473	5.614.686.473
2	TT điều hành dầu khí phía nam	16.006.584.847	12.835.432.715	11.504.864.414
3	Công trình CT1 Hoàng Cầu	17.971.284.660	17.452.338.793	17.452.338.793
4	Công trình 33 căn Bitexco	12.799.849.429	21.010.007.780	21.010.007.780
5	Gói thầu 35 tầng - Dự án Smile Building	22.375.592.029	21.202.415.654	21.202.415.654
6	Công trình Vinacomin Quảng Ninh - Tập đoàn Than khoán sản VN.	8.403.734.727	7.455.375.811	7.455.375.811
7	Công trình KĐT mới Nghĩa Đô	12.753.637.155	12.753.637.155	12.753.637.155
8	Công trình Cam Ranh	0	0	31.577.962.637
9	Các công trình khác	122.373.176.861	88.695.659.990	97.893.351.398
	Tổng cộng:	218.298.546.181	187.019.554.371	220.849.953.642

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020, 2021, BCTC hợp nhất Quý II/2022 của ICON4).

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là của các công trình thi công bằng nguồn vốn ngân sách, Nhà nước là chủ đầu tư. Công trình gặp nhiều khó khăn và mất nhiều thời gian trong việc quyết toán do nguyên nhân từ phía chủ đầu tư như: điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh thiết kế, thay đổi nhân sự... Ngoài ra các công trình còn phải được Kiểm toán Nhà nước, Thanh tra Chính Phủ thanh tra kiểm tra và các cơ quan chức năng nhà nước phê duyệt quyết toán cho Chủ đầu tư. Do vậy, có nhiều công trình Công ty đã thi công xong, đã bàn giao cho Chủ đầu tư đưa vào khai thác sử dụng nhiều năm nhưng đến nay vẫn chưa được quyết toán và nợ đọng vốn.

j. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất (31/12/2021) đến nay, tình hình dịch bệnh Covid-19 đang bùng phát trở lại và lan rộng tại nhiều địa phương là nguyên nhân làm

ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của ICON4

Bảng 29: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2021
1	Khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,23	1,35
	Hệ số thanh toán nhanh (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,73	0,79
2	Cơ cấu vốn			
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,61	0,55
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,59	1,23
3	Năng lực hoạt động			
	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,29	0,18
	Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)	Lần	0,49	0,33
	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân)	Lần	1,07	0,72
4	Khả năng sinh lời			
	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	%	1,31%	12,10%
	Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,38%	2,18%
	Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	1,32%	5,24%
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2,10%	-4,20%
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/cổ phần	215	615

(Nguồn: Tính toán từ BCTC các năm 2020 và 2021 đã được kiểm toán của ICON4).

2.3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của ICON4: Không có.

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành:

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của Tổ chức phát hành:

Ý kiến kiểm toán - Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về Báo cáo tài chính 2020

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Đến thời điểm hiện nay, chúng tôi chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Sahabak (Đây là đơn vị thuộc khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty). Giá gốc đầu tư vào Công ty này tại ngày 31/12/2020 là 5.500.000.000 đồng. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế để đánh giá về khả năng thu hồi của khoản đầu tư này tại thời điểm ngày 31/12/2020, nên chúng tôi không có cơ sở đưa ra các đề nghị điều chỉnh kế toán (nếu có) đối với khoản đầu tư trên khi xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về khoản đầu tư này tại thời điểm 31/12/2020 cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề đã nêu tại phần “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác:

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.4 – Thông tin so sánh, Công ty đã điều chỉnh hồi tố tăng số thuế phải nộp theo Thông báo của Cục Thuế thành phố Hà Nội. Theo đó một số chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty từ năm 2013 đến năm 2019 đã thay đổi.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán đã trình bày.

Giải trình của Công ty về ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Đồng thời với việc công bố thông tin báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020, Công ty cũng đã thực hiện công bố thông tin giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ phía trên. Giải trình của Công ty như sau: Kiểm toán đưa ra ý kiến ngoại trừ về khoản đầu tư dài hạn 5.500.000.000 đồng của Công ty vào Công ty Cổ phần Sahabak do thời điểm Công ty chúng tôi tiến hành kiểm toán phát hành báo cáo sớm và Công ty Cổ phần Sahabak không phải là đơn vị niêm yết cũng như diễn biến phức tạp của dịch bệnh nên Công ty Cổ phần Sahabak chưa cung cấp được báo cáo tài chính năm 2020. (Đầu năm 2021, dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp ở Hà Nội nên ảnh hưởng tới nhiều hoạt động sản xuất kinh doanh).

Đến năm 2021, Công ty đã trích lập dự phòng 100% đối với khoản đầu tư này.

Ý kiến kiểm toán - Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về Báo cáo tài chính 2021

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và



trình bày Báo cáo tài chính.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Bảng 30: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2022- 2023

ST T	Nội dung	Năm 2022		Năm 2023	
		Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước
1	Doanh thu thuần (triệu đồng)	1.000.000	511,20%	1.600.000	60%
2	Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	50.200	153,57%	92.000	80%
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	5,02%	-7,08%	5,11%	0,09%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	12,46%	7,26%	14,4%	1,94%
5	Tỷ lệ cổ tức	≥8%	≥8%	10%	2%

Nguồn: ICON4

4.1. Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch nêu trên

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2022 được trình bày tại Báo cáo của Tổng Giám đốc và được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2023 do bộ phận kế hoạch của Công ty xây dựng.

4.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

Căn cứ dựa trên tình hình kinh tế vĩ mô

Năm 2022, với việc tiêm chủng vaccine phòng chống Covid-19 được triển khai rộng rãi tại các quốc gia và tác động tích cực từ các thoả thuận thương mại được ký kết trong những năm qua (điển hình là CPTPP, EVFTA và RCEP), tình hình kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng trong năm 2022 được dự báo sẽ có sự hồi phục.

Tại Việt Nam, các chính sách kích cầu kinh tế của Chính phủ đang dần được đưa vào thực thi. Sau thời gian bùng phát của dịch Covid-19, Việt Nam đang nổi lên là điểm đến an toàn với sự ổn định về kinh tế, chính trị đối với các nhà đầu tư nước ngoài. Việt Nam dự kiến đón làn sóng đầu tư mới của các doanh nghiệp nước ngoài.

Với các yếu tố tích cực trong và ngoài nước, tổng sản phẩm trong nước (GDP) Quý I năm 2022 ước tính tăng 5,03% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn tốc độ tăng 4,72% của Quý I năm 2021 và 3,66% của Quý I năm 2020 nhưng vẫn thấp hơn tốc độ tăng

6,85% của Quý I năm 2019.¹ Như vậy, nền kinh tế Việt Nam đang phục hồi và dần lấy lại tốc độ tăng trưởng của năm 2019.

Căn cứ dựa trên phương án kinh doanh, năng lực hoạt động, các hợp đồng đã và dự kiến ký kết, các dự án đã và dự kiến triển khai của Công ty

Để thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022, HĐQT Công ty đã đưa ra các biện pháp, giải pháp cụ thể như sau:

- Hoạt động xây lắp
 - ✓ Triển khai thi công xây lắp các công trình do cổ đông lớn và Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco làm chủ đầu tư hoặc góp vốn.
 - ✓ Tập trung quyết liệt công tác thanh quyết toán và thu hồi vốn các công trình cũ, công trình đã thi công xong.
 - ✓ Khẩn trương hoàn thành các công trình đang thi công dở dang, kết hợp đẩy mạnh công tác nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thu hồi vốn, kiểm soát chặt chẽ tiến độ thi công từng công trình, chú trọng công tác an toàn lao động.
- Hoạt động dịch vụ tòa nhà: Để tạo hình ảnh trong lòng khách hàng, chất lượng dịch vụ tòa nhà ngày càng được củng cố và hoàn thiện, cần:
 - ✓ Tiến hành sửa chữa, nâng cấp các hạng mục của Tòa nhà đang bị xuống cấp theo đúng kế hoạch sửa chữa đã được phê duyệt để tòa nhà được vận hành an toàn, hiệu quả, có tính thẩm mỹ cao.
 - ✓ Nâng cao hơn nữa chất lượng các dịch vụ chung của tòa nhà đáp ứng tiêu chuẩn tòa nhà hạng A tạo niềm tin đối với khách hàng để xây dựng thương hiệu ICON4 được tốt hơn.
 - ✓ Tìm kiếm khách hàng để khai thác toàn bộ diện tích còn trống.
 - ✓ Kiểm soát các chi phí vận hành để tiết kiệm, tránh lãng phí, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.
 - ✓ Tập chung thu hồi công nợ khách hàng, đặc biệt các công nợ cũ và công nợ khó đòi.
- Hoạt động đầu tư
 - ✓ Tập trung triển khai dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tô Hữu”. Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án như: điều chỉnh chủ trương đầu tư xin điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, quy mô dự án và một số nội dung khác; điều chỉnh quyết định giao đất; xác định tiền sử dụng đất và đơn giá thuê đất và một số công tác, thủ tục dự án khác.
 - ✓ Nghiên cứu đề xin lập quy hoạch khu đất tại Bắc Ninh trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh xem xét.
 - ✓ Củng cố tính pháp lý các tài sản đang sở hữu, quản lý sử dụng, rà soát toàn bộ các tài sản bất động sản của Công ty. Hợp tác với đơn vị có kinh nghiệm và năng lực triển khai dự án tại Khu đất Thượng Thanh, Long Biên, Hà Nội.
 - ✓ Nghiên cứu, tham gia đấu thầu một số dự án khu đô thị mới tại địa bàn các tỉnh Hà

¹ <https://www.gso.gov.vn/du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2022/03/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-i-nam-2022/>

Nam, Hưng Yên, Bắc Giang...

- ✓ Đánh giá hiệu quả đầu tư đối với các khoản đầu tư vào các Công ty liên danh liên kết và các khoản đầu tư tài chính để đưa ra các quyết định phù hợp: Thoái vốn, trích dự phòng,...

- Công tác tài chính

- ✓ Chú trọng trong nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thanh quyết toán, thu hồi vốn. Coi công tác thu hồi vốn là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.
- ✓ Kiểm soát chặt chẽ chi phí, đặc biệt tiết kiệm chi phí sản xuất trực tiếp giảm giá thành công trình góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty.
- ✓ Tiếp tục thực hiện cơ cấu, xử lý tài chính các Chi nhánh/ Xí nghiệp còn tồn tại, đánh giá và trích dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi và xử lý nợ không phải trả để đảm bảo lành mạnh tình hình tài chính Công ty.
- ✓ Có phương án sử dụng vốn tối ưu, linh hoạt để giảm thiểu các chi phí tài chính, kiểm soát chặt chẽ đối với các công nợ tạm ứng.
- ✓ Tổ chức tốt công tác hạch toán giá thành, hạch toán thuế, lập báo cáo kịp thời phục vụ công tác điều hành sản xuất kinh doanh, cũng như các quy định của các cơ quan chức năng.
- ✓ Có giải pháp mạnh đối với các khoản nợ khó đòi; gói thầu đã được Công ty giao khoán, Giám đốc đơn vị, đội trưởng phải chịu trách nhiệm đến cùng đối với các khoản công nợ tại các công trình, gói thầu đó. Đối với các công trình thi công xong, đã quyết toán với Chủ đầu tư thì tiến hành quyết toán nội bộ dứt điểm.
- ✓ Xây dựng mối quan hệ gắn bó, hợp tác lâu dài với các tổ chức tín dụng để thu xếp nguồn vốn được hiệu quả đảm bảo hoàn thành các dự án theo đúng tiến độ, chất lượng theo yêu cầu, hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022.
- ✓ Hoàn thiện quy chế tài chính, các quy trình tài chính kế toán phù hợp với mô hình quản lý mới và đáp ứng yêu cầu quản lý của ban điều hành.

- Giải pháp về quản lý, điều hành

- ✓ Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tăng cường công tác quản lý, giám sát chỉ đạo các hoạt động của Công ty. Tổng Giám đốc Công ty quy định trách nhiệm, giao việc cụ thể cho từng phòng/ ban và chỉ đạo các bộ phận thực hiện tốt công việc được giao đảm bảo hiệu quả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã đề ra.
- ✓ Hoàn thiện khung pháp chế như Điều lệ, các quy chế, quy định của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp yêu cầu SXKD của Công ty, đảm bảo từng bước nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.
- ✓ Theo dõi sát diễn biến thị trường, kịp thời cập nhật tình hình để có những định hướng, quyết sách phù hợp nhằm phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nội lực của mỗi CBCNV, đơn vị nhằm thực hiện tốt mục tiêu phát triển.
- ✓ Quyết liệt và đẩy mạnh công tác thanh toán, quyết toán và thu hồi vốn tại các công trình đã thi công xong.

- ✓ Hoàn thành việc cơ cấu lại các đơn vị trực thuộc. Chú trọng phát triển nguồn nhân lực có kinh nghiệm, trình độ chuyên môn phục vụ trong lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư bất động sản. Điều chỉnh lại chế độ lương, thưởng đảm bảo cuộc sống người lao động và khuyến khích CBNV tăng năng suất lao động, làm việc hết khả năng, trách nhiệm, hiệu quả, gắn bó lâu dài với Công ty.
- ✓ Xây dựng, củng cố và nâng cao thương hiệu ICON4 trên thị trường. Đây là nhiệm vụ quan trọng mà HĐQT đặt ra là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của giai đoạn 2021 - 2025.
- Kế hoạch tăng vốn điều lệ: Công ty hiện có kế hoạch chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền 1:1, theo đó, Công ty dự kiến chào bán 32.000.000 triệu cổ phiếu với mức giá chào bán 10.000 đồng/cổ phiếu. Thời gian thực hiện trong năm 2022 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

4.3. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là một tổ chức tư vấn tài chính, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB đã tiến hành thu thập các thông tin; nghiên cứu, phân tích và đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Trong lĩnh vực xây dựng và thương mại, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã tạo dựng được cho riêng mình một thương hiệu có uy tín với người tiêu dùng trong nước.

Khi nền kinh tế bắt đầu phục hồi, tốc độ tăng trưởng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 sẽ càng mạnh mẽ. Do đó, căn cứ trên năng lực hiện tại và triển vọng phát triển trong tương lai, nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đã đề ra trong những năm tới là phù hợp và hoàn toàn mang tính khả thi.

Chúng tôi xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, căn cứ vào những thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính - chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những nhận xét nêu trên chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư. Nhà đầu tư cần tự mình phân tích và đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp với mục đích, chiến lược đầu tư của mình.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Tổ chức phát hành không có cổ đông sáng lập đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Thông tin về cổ đông lớn

Bảng 31: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

T T	Cổ đông	Số ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	0104079036	Tầng 1 Tòa nhà NO2-T1 Khu Đoàn ngoại giao, đường Xuân Tảo, Phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.	19.600.900	61,25
2	Đoàn Thị Phương Thảo	001178022775	Phòng 3101, Tòa nhà N03 - T2, Khu Đoàn Ngoại Giao, Xuân Tảo, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	6.400.000	20,00
TỔNG				26.000.900	81,25

(Nguồn: Danh sách cổ đông ICON4 chốt tại ngày 24/02/2022)

- Đối với cổ đông lớn là cá nhân:
 Họ và tên: Đoàn Thị Phương Thảo.
 Năm sinh: 1978.
 Quốc tịch: Việt Nam.
 Số lượng cổ phần nắm giữ hiện tại: 6.400.000 cổ phần.
 Tỷ lệ cổ phần nắm giữ hiện tại: 20%.
 Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại: 6.400.000 cổ phần.
 Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại: 20%.
 Số lượng cổ phần dự kiến sau đợt chào bán: 12.800.000 cổ phần.
 Tỷ lệ cổ phần dự kiến sau đợt chào bán: 20%.
 Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán: 12.800.000 cổ phần.
 Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán: 20%.
- Đối với cổ đông lớn là tổ chức:
 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
 Năm thành lập: 2009.
 Số Giấy chứng nhận ĐKDN: 0104079036 do Phòng ĐKKD – Sở Kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/7/2009 đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 15/4/2022.
 Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 Tòa nhà NO2-T1 Khu Đoàn ngoại giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.
 Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VND.
 Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Trần Tùng.
 Chức vụ: Tổng Giám đốc.
 Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ chức phát hành: bà Cao Thị Lan Hương và ông Nguyễn Đức Lai.

Số lượng cổ phần nắm giữ hiện tại: 19.600.900 cổ phần.

Tỷ lệ cổ phần nắm giữ hiện tại: 61,25%.

Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại: 19.600.900 cổ phần.

Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết hiện tại: 61,25%.

Số lượng cổ phần dự kiến sau đợt chào bán: 39.201.800 cổ phần.

Tỷ lệ cổ phần dự kiến sau đợt chào bán: 61,25%.

Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán: 39.201.800 cổ phần.

Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán: 61,25%.

- Đối với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ:

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco có các hợp đồng, giao dịch đã ký kết với Tổ chức phát hành năm 2022, chi tiết như sau:

STT	Đối tác ký hợp đồng	Số hợp đồng	Loại giao dịch	Giá trị giao dịch (tỷ đồng)	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	3103/2022/HĐTC/TAS-ICON4	Hợp đồng thi công	143	Không có	Đại hội đồng cổ đông
2	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	3103/2022/HĐTC/TAS-IC4	Hợp đồng thi công	8	Không có	Đại hội đồng cổ đông
3	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	2704/2022/HĐKT/TAS-ICON4/DA04	Hợp đồng thi công	99.8	Không có	Đại hội đồng cổ đông
4	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	2704/HĐKT/TAS-ICON4/N01-T6	Hợp đồng thi công	219.2	Không có	Đại hội đồng cổ đông

- Lợi ích liên quan của các cổ đông lớn và người có liên quan đối với ICON4.

Cổ đông lớn đồng thời là công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco đang phối hợp với ICON4 thực hiện các hợp đồng thi công xây lắp.

Một số thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát của ICON4 là người có liên quan của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, được nhận thù lao từ ICON4, chi tiết như sau:

STT	Người có liên quan	Chức vụ tại ICON4	Chức vụ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
1	Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	Tổ trưởng - Người đại diện vốn
2	Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT, Người phụ trách quản trị	Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Thị Loan	Trưởng BKS	Trưởng BKS
4	Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên BKS	Phó Phòng Tài chính -

STT	Người có liên quan	Chức vụ tại ICON4	Chức vụ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
			Kế toán
5	Đỗ Lê Nam	Thành viên BKS	Chánh Văn phòng

- Các cổ đông lớn và người có liên quan của ICON4 có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với ICON4 hoặc là Khách hàng/Nhà cung cấp lớn của ICON4: không có.

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

❖ Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông: Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT
2	Ông: Nguyễn Đức Hà	Thành viên HĐQT
3	Ông: Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
4	Bà: Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT, Người phụ trách quản trị
5	Ông: Đặng Huy Khôi	Thành viên độc lập HĐQT

Các thông tin liên quan đến các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

a1) Ông Đào Tiến Dương - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Đào Tiến Dương
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 22/04/1976
- Nơi sinh: Yên Bái
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Căn hộ 2109, tòa nhà N03T2, khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- CCCD số: 015076001914 cấp ngày 02/05/2021 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Điện thoại liên hệ: (024) 3766 9864
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch HĐQT

Thời gian đảm nhiệm tính đến thời điểm hiện tại: Thành viên HĐQT: 1 năm. Đối với chức vụ Chủ tịch HĐQT được bầu kể từ ngày 09/04/2022.

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Phó Tổng Giám đốc - CTCP Tập đoàn TASECO.
- Thành viên HĐQT - CTCP Dịch vụ Hàng hóa Hàng không Việt Nam.
- Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư TAH.
- Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc - CTCP Bao bì Việt Nam.

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
10/1998 - 11/2003	Công ty CK XDCT Giao thông 121	Kế toán Tổng hợp
12/2003 - 08/2004	CT TNHH CAVICO XD Cầu Hầm	Chuyên viên Tài chính
09/2004 - 04/2005	CT TNHH CAVICO XD Cầu Hầm	Phó phòng TC – KT
05/2005 - 07/2005	CT TNHH CAVICO Việt Nam	Phó phòng Tài chính
08/2005 - 12/2009	CT TNHH CAVICO Việt Nam	Trưởng phòng Tài chính
01/2010 - 3/2014	CTCP Xây dựng Nhân lực Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
03/2014 - 9/2015	CTCP Xây dựng và Nhân lực Việt Nam CTCP CM Thành Đông	Thành viên HĐQT Giám đốc
10/2015 - 11/2016	CTCP Đầu tư và Khoáng sản AMD Group CTCP AMD Khoáng sản	Phó Tổng Giám đốc Tổng Giám đốc
04/2017 – 6/2022	CTCP Dịch vụ Hàng không Taseco	Thành viên HĐQT
12/2016 – nay	CTCP Tập đoàn Taseco	Phó Tổng Giám đốc
06/2018 – nay	CTCP Dịch vụ Hàng hóa Hàng không Việt Nam	Thành viên HĐQT
04/2020 – nay	CTCP Bao bì Việt Nam	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
06/2021 – nay	CTCP Đầu tư TAH	Thành viên HĐQT
04/2022 – nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Chủ tịch HĐQT

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

15. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Năm 2020: 0 VND.

Năm 2021 thù lao: 12.000.000 VND. Lương: 0 VND.

Năm 2022 từ tháng 1 đến tháng 5 thù lao: 19.000.000 VND, Lương: 0 VND.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

a2) Ông Nguyễn Đức Lai - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty

1. Họ và tên: NGUYỄN ĐỨC LAI

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 21/04/1966

4. Nơi sinh: Hà Nội

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 238A phố Kim Mã, Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội

7. CCCD số: 001066006139 cấp ngày 10/7/2021 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

8. Điện thoại liên hệ: (024) 3766 9864

9. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị KD, Kỹ sư XD

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

Thời gian đảm nhiệm tính đến thời điểm hiện tại: Được bầu và bổ nhiệm kể từ ngày 09/04/2022.

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình.
- Ủy viên HĐQT Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Tây Hà.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng IKCONS.

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/1990 - 06/1995	Phòng Kinh tế thị trường- Xí nghiệp XD số 3- Bộ Xây dựng	Trưởng phòng
07/1995 - 02/1998	Công ty Xây dựng số 4	Trưởng phòng, Giám đốc Dự án
03/1998 - 04/2006	Ủy ban thể thao Quốc gia	Phó Giám đốc Ban QLDA, Phó Vụ trưởng
05/2006 - 07/2007	CTCP Đầu tư XD Hồng Hà	Phó tổng Giám đốc

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
08/2007- 04/2012	CTCP Đầu tư và XD số 4	Phó tổng Giám đốc
10/2008 - 12/2021	CTCP Đầu tư và XD số 4- Vạn Xuân	Thành viên HĐQT
05/2012 - 12/2021	Tổng Công ty XD Hà Nội	Giám đốc điều hành các gói thầu EPC, Phó trưởng Phòng Kỹ thuật TC
12/2021 - 04/2022	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	Phó Tổng Giám đốc
10/2008 - nay	CTCP Đầu tư - Xây dựng Tây Hà	Thành viên HĐQT
03/2021 - nay	CTCP Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình	Tổng Giám đốc
09/4/2022 - nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
6/2022 – nay	CTCP Xây dựng IKCONS	Thành viên HĐQT

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 10.000.000 cổ phần, chiếm 31,25% vốn điều lệ (đại diện sở hữu cho CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco).
- Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco: 19.600.900 cổ phần, chiếm 61,25% vốn điều lệ.

15. Các khoản nợ đối với Công ty: Không.

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Năm 2020: 0 VND.

Năm 2021: 0 VND.

Năm 2022 từ tháng 1 đến tháng 5 thù lao: 6.000.000 VND. Lương: 86.698.333 VND.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

a3) Ông Nguyễn Đức Hà - Thành viên HĐQT

1. Họ và tên: NGUYỄN ĐỨC HÀ

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 24/10/1976

4. Nơi sinh: Vĩnh Phúc

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tòa A, Chung cư Capitaland - Hoàng Thành, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội.

7. CCCD số: 001076027503 cấp ngày 29/4/2021 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

8. Điện thoại liên hệ: (024) 3766 9864

9. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư XD

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: thành viên HĐQT

Thời gian đảm nhiệm tính đến thời điểm hiện tại: 01 năm.

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Thành viên BKS Công ty - CTCP Tập đoàn Taseco.
- Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc - CTCP Xây dựng IKCONS.

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
06/1999 - 12/1999	Công ty Tư vấn Xây dựng công trình LICOGI	Cán bộ phòng hạ tầng
12/1999 - 03/2004	Tập đoàn JURONG ENGINEERING LIMITED (JEL)	Cán bộ giám sát
03/2004 - 03/2011	CTCP Xây dựng Phục Hưng Holdings	Cán bộ
03/2011 - 04/2018	CTCP Tập đoàn Taseco	Phó Tổng Giám đốc
04/2018 - 06/2018	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Phó Tổng Giám đốc
07/2018 - 10/2020	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Tổng Giám đốc
11/2020 - 12/2020	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	Phó Tổng Giám đốc
01/2021 - 04/2022	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Tổng Giám đốc
05/2021 - nay	CTCP Tập đoàn Taseco	Thành viên BKS
12/2021 - nay	CTCP Xây dựng IKCONS	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
05/2018 - nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên HĐQT

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

15. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Năm 2020 thù lao: 9.500.000 VND. Lương: 264.777.469 VND

Năm 2021 thù lao: 12.000.000 VND. Lương: 298.162.572 VND

Năm 2022 từ tháng 1 đến tháng 5 thù lao: 15.000.000 VND. Lương: 60.013.411 VND

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

a4) Bà Cao Thị Lan Hương - Thành viên HĐQT

1. Họ và tên: CAO THỊ LAN HƯƠNG.

2. Giới tính: Nữ.

3. Ngày sinh: 08/07/1976.

4. Nơi sinh: Quảng Ninh.

5. Quốc tịch: Việt Nam.

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P.512, Nhà N4A, KĐT Trung Hoà - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

7. CCCD số: 022176000685 cấp ngày 20/05/2016 tại Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về Dân cư.

8. Điện thoại liên hệ: (024) 3766 9864

9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Đối ngoại

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT, Người phụ trách quản trị

Thời gian đảm nhiệm tính đến thời điểm hiện tại: 2 năm.

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Trưởng Ban kiểm soát CTCP Tập đoàn Taseco.
- Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Quản lý BĐS Quốc tế.
- Thành viên HĐQT CTCP Alacarte Hạ Long.
- Thành viên HĐQT CTCP BĐS Hàng không Thăng Long - Taseco.

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1999 - 2007	Công ty Mỹ thuật Trung Ương	Phó Phòng Xuất nhập khẩu

2008 - 2010	CTCP Tư vấn Đầu tư Thiết kế và KSXD Bạch Đằng	Phó Chánh văn phòng
2010 - 2017	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	Phó Tổng Giám đốc
2018 - 2019	CTCP Dịch vụ Hàng không Thăng Long	Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp
2017 - nay	CTCP Quản lý BĐS Quốc tế	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
2020 - nay	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	Phó Tổng Giám đốc
2020 - nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên HĐQT, Người phụ trách quản trị
2021 - nay	CTCP Tập đoàn Taseco	Trưởng BKS
2021 - nay	CTCP Alacarte Hạ Long	Thành viên HĐQT
2011 - nay	CTCP BĐS Hàng không Thăng Long - Taseco	Thành viên HĐQT

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: 9.600.900 cổ phần, chiếm 30% vốn điều lệ (đại diện sở hữu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco).
- Sở hữu của người có liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco: 19.600.900 cổ phần, chiếm 61,25% vốn điều lệ.

15. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Năm 2020 thù lao: 3.500.000 VND. Lương: 0 VND.

Năm 2021 thù lao: 12.000.000 VND. Lương: 0 VND.

Năm 2022 từ tháng 1 đến tháng 5 thù lao: 15.000.000 VND. Lương: 0 VND.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

a5) Ông Đặng Huy Khôi - Thành viên HĐQT

1. Họ và tên: Đặng Huy Khôi

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 05/05/1960

4. Nơi sinh: Hải Dương

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 10, ngõ 2, phố Đặng Thùy Trâm, P.Cổ Nhuế I, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

7. CCCD số: 030060005228 cấp ngày 31/01/2020 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

8. Điện thoại liên hệ: (024) 3766 9864.

9. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế chuyên ngành Tài chính Kế toán.

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên độc lập HĐQT.

Thời gian đảm nhiệm tính đến thời điểm hiện tại: Được bầu kể từ ngày 09/04/2022.

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Hàng không Taseco.

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/1979 - 06/1994	Sân bay Nội Bài	Cán bộ Tài chính kế toán
07/1994 - 03/2004	CTCP Dịch vụ hàng không sân bay Nội Bài	Kế toán trưởng
04/2004 - 05/2020	CTCP Dịch vụ Hàng không sân bay Nội bài - Tổng công ty HKVN	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
06/2020 - nay	Nghỉ chế độ	
04/2022 - nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên HĐQT
23/6/200 - nay	CTCP Dịch vụ Hàng không Taseco	Thành viên HĐQT

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

15. Các khoản nợ đối với Công ty: Không.

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Thù lao thành viên HĐQT từ tháng 04/2022 – 5/2022: 6.000.000 VND.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

❖ **Ban kiểm soát**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Thị Loan	Trưởng Ban kiểm soát
2	Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên Ban kiểm soát
3	Đỗ Lê Nam	Thành viên Ban kiểm soát

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban kiểm soát như sau:

b1) Bà Trần Thị Loan - Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: Trần Thị Loan
 - Giới tính: Nữ
 - Ngày sinh: 22/10/1974
 - Nơi sinh: Hưng Yên
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Toà nhà N03-T2, Khu Đoàn ngoại giao, phố Đỗ Nhuận, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
 - CCCD số: 033174015308 cấp ngày 22/11/2021 tại Cục CSQL hành chính về TTXH.
 - Điện thoại liên hệ: (024) 3766 9864.
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
 - Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát.
- Thời gian đảm nhiệm tính đến thời điểm hiện tại: 3 năm
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Taseco.
 - Thành viên HĐQT CTCP Giao nhận hàng không AAL.
 - Trưởng BKS Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco.
 - Trưởng BKS Công ty CP Đầu tư Bất Động sản Taseco
 - Trưởng BKS Công ty CP Xây dựng IKCONS
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng.
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Hà Linh.
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư BDS Trảng An.

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1994 - 1996	Công ty Giấy Ngọc Hà	Chuyên viên phòng tài chính kế toán
1996 - 8/2008	CTCP Dịch vụ hàng không Nội Bài	Chuyên viên phòng tài chính kế toán
8/2008 - nay	CTCP Tập đoàn Taseco	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
01/2015 - nay	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	Trưởng BKS
01/2016 - nay	CTCP Đầu tư BDS Trảng An	Chủ tịch HĐQT

04/2017 - nay	CTCP Dịch vụ Hàng không Taseco	Trưởng BKS
02/2018 - nay	CTCP Giao nhận hàng không AAL	Thành viên HĐQT
03/2018 - nay	CTCP Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng	Chủ tịch HĐQT
07/2019 - nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Trưởng BKS
10/2021 - nay	CTCP Dịch vụ Hà Linh	Chủ tịch HĐQT
12/2021 - nay	CTCP Xây dựng IKCONS	Trưởng BKS

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

15. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Năm 2020 thù lao: 19.000.000 VND. Lương: 0 VND.

Năm 2021 thù lao: 24.000.000 VND. Lương: 0 VND.

Năm 2022 từ tháng 1 đến tháng 5 thù lao: 15.000.000 VND. Lương: 0 VND.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

b2) Bà Vũ Thị Khánh Hà - Thành viên Ban kiểm soát

1. Họ và tên: Vũ Thị Khánh Hà

2. Giới tính: Nữ

3. Ngày sinh: 01/02/1988

4. Nơi sinh: Vĩnh Phúc

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Thị trấn Hoa Sơn, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

7. CMND số: 135441331 cấp ngày 30/5/2011 tại Công an Vĩnh Phúc.

8. Điện thoại liên hệ: (024) 3766 9864/0983357648

9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính ngân hàng.

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát.

Thời gian đảm nhiệm tính đến thời điểm hiện tại: 3 năm.

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco.

- Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế.
- Kế toán trưởng Công ty CP Alacarte Hạ Long.

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2010 - 2014	CTCP Điện ảnh Truyền hình	Kế toán viên
2014 - 2017	CTCP Dịch vụ Hàng không Thăng long	Kế toán viên
2018 - nay	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	Kế toán viên, Phó Phòng Tài chính - Kế toán (từ T4/2022)
2019 - nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên BKS
12/2021 - nay	CTCP Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế	Kế toán trưởng
12/2021 - nay	CTCP Alacarte Hạ Long	Kế toán trưởng

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

15. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Năm 2020 thù lao: 9.500.000 VND. Lương 0 VND

Năm 2021 thù lao: 12.000.000 VND. Lương: 0 VND.

Năm 2022 từ tháng 1 đến tháng 5 thù lao: 10.000.000 VND. Lương: 0 VND.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

b3) Ông Đỗ Lê Nam - Thành viên Ban kiểm soát

1. Họ và tên: Đỗ Lê Nam

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 15/10/1978

4. Nơi sinh: Thanh Hóa

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P805, nhà N06 - B2, khu đô thị mới Dịch Vọng, P. Dịch Vọng, Q. Cầu giấy, TP. Hà Nội.

7. CCCD số: 038078005684 cấp ngày 16/4/2021 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

8. Điện thoại liên hệ: (024) 3766 9864

9. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Luật

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát.

Thời gian đảm nhiệm tính đến thời điểm hiện tại: 1 năm

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Chánh Văn phòng CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Du lịch sinh thái Quốc tế.

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
01/2007 - 04/2016	Tập đoàn Bảo Việt	Phó trưởng Ban thư ký
04/2016 - 11/2016	Tổng Công ty Bảo hiểm Sài Gòn – Hà Nội	Giám đốc Ban pháp chế
11/2016 - 04/2018	CT TNHH Tầm nhìn và Liên danh	Luật sư tư vấn
04/2018 - 03/2020	CTCP Chứng khoán An Bình	Trưởng phòng pháp chế
03/2020 - nay	CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco	Chánh Văn phòng
04/2020 - nay	CTCP Đầu tư Du lịch sinh thái Quốc tế	Thành viên HĐQT
01/2021 - nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Thành viên BKS

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

15. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Năm 2020: 0

Năm 2021 thù lao: 12.000.000 VND. Lương: 0 VND.

Năm 2022 từ tháng 1 đến tháng 5 thù lao: 10.000.000 VND. Lương: 0 VND.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

❖ **Tổng Giám đốc và các chức danh Quản lý khác**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Phạm Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng

Các thông tin liên quan đến thành viên Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng như sau:

c1) Ông Nguyễn Đức Lai – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

(Thông tin tại mục Thành viên HĐQT)

c2) Bà Phạm Thị Kiều Trang –Kế toán trưởng

1. Họ và tên: Phạm Thị Kiều Trang

2. Giới tính: Nữ

3. Ngày sinh: 29/08/1991

4. Nơi sinh: Lai Châu

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P2608, CT12B, Chung cư Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

7. CMND số: 045073152 cấp ngày 17/02/2009 tại Lai Châu

8. Điện thoại liên hệ: (024) 3766 9864/0964246688

9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kiểm toán

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng.

Thời gian đảm nhiệm tính đến thời điểm hiện tại: Được bổ nhiệm kể từ ngày 09/04/2022.

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Thành viên Ban kiểm soát, Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS.
- Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam.

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
09/2013 - 06/2018	CT TNHH Hàng Kiểm toán AASC	Trợ lý kiểm toán, trưởng nhóm kiểm toán
06/2018 - 04/2022	CTCP Tập đoàn Taseco	Chuyên viên kế toán
06/2020 – 6/2022	CTCP Dịch vụ Hàng không Taseco	Thành viên BKS
06/2020 - nay	Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam	Trưởng BKS
04/2022 - nay	CTCP Đầu tư và Xây dựng số 4	Kế toán trưởng
6/2022 – nay	CTCP Xây dựng IKCONS	Thành viên BKS

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

15. Các khoản nợ đối với Công ty: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

Năm 2020: 0 VND

Năm 2021: 0 VND

Năm 2022 từ tháng 4 đến tháng 5 lương: 59.840.000 VND.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

VII. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh giá

10.000 đồng/1 cổ phiếu.

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán **32.000.000 cổ phiếu**

- Cho cổ đông hiện hữu 32.000.000 cổ phiếu

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:

320.000.000.000 đồng (*Ba trăm hai mươi tỷ đồng*).

5. Giá chào bán

- Cho cổ đông hiện hữu 10.000 đồng/1 cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

Theo quyết định của ĐHĐCĐ thường niên 2022, giá chào bán là 10.000 đồng/1 cổ phiếu.

7. Phương thức phân phối

Cổ phiếu phát hành thêm được chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 01 quyền được mua 01 cổ phần mới).

Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 07 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

- Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu:

Thời gian đăng ký mua cổ phiếu sẽ phụ thuộc vào thời gian phân phối cổ phiếu. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 sẽ thông báo thời gian đăng ký cụ thể trong Bản thông

báo phát hành và đảm bảo thời hạn đăng ký mua chứng khoán cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày theo đúng quy định.

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua:

Là số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được quyền mua theo tỷ lệ hoặc/và số lượng cổ phiếu từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phiếu không bán hết được HĐQT quyết định phân phối tiếp.

- Phương thức thanh toán, chuyển giao cổ phiếu:

Phương thức thanh toán

Nhà đầu tư thanh toán tiền mua cổ phiếu qua hình thức chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Luật Chứng khoán 2019. Thông tin chi tiết về tài khoản phong tỏa tại mục VII.12 dưới đây.

Chuyển giao cổ phiếu:

Sau khi Công ty hoàn thành đợt chào bán và hoàn thành thay đổi đăng ký chứng khoán; cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam phân bổ vào tài khoản chứng khoán của các cổ đông đã lưu ký chứng khoán; các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán sẽ nhận được giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu phát hành thêm tại Trụ sở của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, hoặc bổ sung thông tin về số cổ phiếu mới vào Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần đã cấp.

- Quyền lợi của người mua cổ phiếu:
- Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng, trừ cổ phần chưa chào bán hết được phân phối tiếp theo quyết định của HĐQT.
- Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu:
- Không giới hạn số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu.
- Phương thức xử lý cổ phần còn lại chưa phân phối hết:
- Số cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác với giá là 10.000 đồng/1 cổ phiếu, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán.

ĐHĐCĐ thông qua tiêu chí lựa chọn các Nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối hết, đồng thời ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm và lựa chọn các Nhà đầu tư này, cụ thể như sau: Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư để chào bán cổ phần chưa phân phối hết:

- ✓ Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài bày tỏ quan tâm, mong muốn và đủ năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu CC4;
- ✓ Các nhà đầu tư có khả năng đóng góp cho sự phát triển của CC4.

Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết nói trên khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết cho các nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- ✓ Tuân thủ quy định tại điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.”
- ✓ Đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: không áp dụng.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Việc phân phối cổ phần chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành đảm bảo thời gian phân phối theo quy định của pháp luật, và theo quyết định của HĐQT Công ty.

Bảng 32: Lịch trình phân phối cổ phiếu

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Nhận Giấy chứng nhận đăng ký chào bán từ UBCKNN.	D
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo với Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội để triển khai chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	D đến D+2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số báo liên tiếp.	D đến D+7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền.	D + 12
5	Ngày đăng ký cuối cùng.	D+13
6	Phối hợp cùng Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam phân bổ quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	D+19 đến D+26
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần.	D+20 đến D+40
8	Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu. Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định phương thức xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).	D+41 đến D+50
9	Báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về kết quả chào bán.	D+52

10. Phương thức thực hiện quyền

- Điều kiện thực hiện quyền: Các cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu.
- Thời gian thực hiện quyền: Theo thời gian nêu trong lịch trình dự kiến ở trên.

- Phương thức thực hiện quyền: Cổ đông đã lưu ký chứng khoán đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thực hiện quyền mua cổ phần tại Thành viên Lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản chứng khoán. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký chứng khoán sẽ thực hiện các quyền tương tự trên tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
- Quyền lợi người mua cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền từ chối quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua của mình trong thời gian quy định. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình (nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần – không chuyển nhượng cho người thứ ba) cho người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần và không chuyển nhượng cho người thứ ba.
- Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu thông qua chào bán trong đợt này là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.
- Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết nói trên khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa như sau:

Tên Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Ba Đình.

Tài khoản số : 013704070019050.

Chủ tài khoản : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Hiện tại tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong Công ty là 0%. Thực hiện quy định tại Luật Chứng khoán năm 2019, Công ty đã tiến hành rà soát tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với các ngành nghề đăng ký của Công ty. Trong số các ngành nghề đăng ký của Công ty, có ngành nghề mà tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài quy định là 0%, vì vậy, Công ty đã thực hiện các thủ tục để thông báo tỷ lệ sở hữu này lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định. Khi nhận được văn bản của UBCKNN xác nhận tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin theo quy định.

Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

- Cổ đông hiện hữu khi chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu thì không được chuyển nhượng quyền mua cho nhà đầu tư nước ngoài.
- Khi xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết, HĐQT Công ty cam kết chỉ chào bán cho các nhà đầu tư trong nước.

Công ty sẽ lưu ý các nhà đầu tư về việc không được chuyển nhượng quyền mua cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo tuân thủ quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài quy định tại khoản 4 Điều 139 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính

phù quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

14. Các loại thuế liên quan

Đối với nhà đầu tư cá nhân

- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần được quy định tại điểm 2 Mục 16 Điều 1 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật về Thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về Thuế.

Đối với nhà đầu tư tổ chức

- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 20%.

15. Thông tin về các cam kết

Công ty cam kết thực hiện đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm và đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sàn giao dịch chứng khoán Upcom theo đúng quy định của pháp luật và của Sàn giao dịch chứng khoán Upcom.

Kế hoạch cụ thể:

Ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kết quả đợt chào bán, Công ty sẽ phát hành Báo cáo vốn chủ sở hữu có kiểm toán của Công ty; đồng thời hoàn thiện hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm và đăng ký giao dịch cổ phiếu trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có

(phần này của trang được cố ý để trống)

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÀN

STT	Mục đích sử dụng vốn	Tổng mức đầu tư dự án (triệu đồng)	Hợp đồng đã ký kết	Phê duyệt hợp đồng	Đối tác ký kết và mối quan hệ với CC4	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (tỷ đồng)	Thời gian thi công	Tiến độ thanh toán	Số tiền tăng vốn dự kiến sử dụng (tỷ đồng)
1	Bổ sung vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình									290
1.1	Dự án N01-T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	2.857.612	2704/HĐKT/TA S-ICON4/N01-T6	Đại hội đồng cổ đông	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty mẹ	Hợp đồng thi công hoàn thiện căn hộ và lắp đặt hệ thống cơ điện trong căn hộ N01T6	219,2	Từ 5/2022 đến 8/2023	Theo quy định tại Hợp đồng	50
1.2	Dự án Toà nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	2.431.000	3103/2022/HĐT C/ TAS-ICON4			Hợp đồng cung cấp và lắp đặt nội thất đại trà căn hộ	143	Từ 3/2022 đến 9/2022	Theo quy định tại Hợp đồng	60
1.3	Dự án khu đô thị mới thuộc Dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá	1.399.000	2704/2022/HĐK T/ TAS-ICON4/DA04			Hợp đồng thi công hạ tầng kỹ thuật	99,8	Từ 6/2022 đến 3/2023	Theo quy định tại Hợp đồng	30
1.4	Dự án KN Paradise - Cam Ranh	32.300.000	03/2022/PDD/HĐTC/VT-ICON4	Hội đồng quản trị	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng	Thi công kết cấu, hoàn thiện thô và MEP cho 820 căn	955,4	Từ 6/2022 đến 4/2024	Theo quy định tại Hợp	150

					Vạn Thành - Không có liên quan	nhà phố khu Nikko dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng giải trí KN Paradise			đồng	
2	Bổ sung vốn lưu động cho cụm dự án mới chuẩn bị thi công tại Thanh Hoá		Đã có kế hoạch ký hợp đồng	Đại hội đồng cổ đồng	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty mẹ	Thi công xây lắp				30
Tổng										320

(phần này của trang được cô ý để trống)

Cụm dự án mới chuẩn bị thi công tại Thanh Hoá do công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco là chủ đầu tư. Chủ đầu tư đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án. Dự kiến Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco sẽ giao cho ICON4 thực hiện phần thi công xây lắp. Hợp đồng thi công cụm dự án này chưa được ký kết nhưng việc ký kết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua theo quy định về thực hiện giao dịch với bên có liên quan. Trong trường hợp chủ đầu tư không ký hợp đồng, Hội đồng quản trị sẽ điều chỉnh phương án sử dụng vốn theo ủy quyền của đại hội đồng cổ đông và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Thông tin chi tiết các dự án mà Công ty thi công xây lắp:

❖ Dự án NO1T6 - Khu Ngoại giao đoàn Hà Nội

- ✓ Vị trí: Lô đất NO1, khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- ✓ Quy mô dự án: 45 tầng nổi, 01 tum thang kỹ thuật, 03 tầng hầm; Diện tích xây dựng 4.030 m², Số căn hộ: 280 căn, Tổng diện tích sử dụng căn hộ: 36.344 m².
- ✓ Khách hàng: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- ✓ Tổng mức đầu tư của Dự án: 2.857.612.000.000 VND.
- ✓ Giá trị thi công ICON4 đã ký hợp đồng: 219.209.858.000 VND.
- ✓ Hạng mục thi công: Thi công xây lắp thiện căn hộ và cung cấp thiết bị.
- ✓ Tiến độ thi công theo hợp đồng: từ 5/2022 đến 8/2023.
- ✓ Tiến độ thi công đến hiện tại: hiện nay ICON4 đã thực hiện ký hợp đồng một số gói thầu như mua sắm thiết bị vệ sinh và phụ kiện, gói thầu về xây dựng, hoàn thiện cơ điện (ký hợp đồng tháng 5/2022). Đồng thời, ICON4 đang trong quá trình lựa chọn một số nhà thầu cho một số gói thầu khác như cung cấp thiết bị điều hòa.v.v. Tổng số vốn ICON4 đã thanh toán cho việc thực hiện hợp đồng đến hiện tại là: 53.6 tỷ đồng.
- ✓ Phương án sử dụng vốn: Công ty sử dụng dòng tiền để mua vật tư, trang thiết bị, hoàn thiện nội thất cho các hạng mục thi công. Công ty chưa xác định thứ tự ưu tiên của các mục đích sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng linh hoạt tùy nhu cầu thanh toán nào đến trước.

❖ Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long

- ✓ Vị trí: Lô đất H30-33 thuộc bán đảo số 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, Phường Hùng Thắng, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.
- ✓ Quy mô dự án: 41 tầng nổi và 02 tầng hầm, tổng diện tích đất 5.125 m², tổng diện tích xây dựng 99.974 m².
- ✓ Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- ✓ Tổng mức đầu tư: 2.431.000.000.000 VND.
- ✓ Giá trị thi công ICON4 dự kiến thực hiện: 200.000.000.000 VND (ICON4 hiện đã ký hợp đồng thi công giá trị 151 tỷ đồng).
- ✓ Hạng mục thi công: Lắp đặt nội thất căn hộ.
- ✓ Tiến độ thi công theo hợp đồng: kể từ ngày ký đến lúc hoàn thành: từ 3/2022 đến 9/2022.

- ✓ Tiến độ thi công đến hiện tại: hiện nay ICON4 đã thực hiện ký hợp đồng mua, sản xuất đại trà đồ nội thất để lắp đặt tại dự án. Tổng số vốn ICON4 đã thanh toán cho việc thực hiện hợp đồng đến hiện tại là: 38,7 tỷ đồng.
- ✓ Phương án sử dụng vốn: Công ty dự kiến sử dụng dòng tiền để mua vật tư và lắp đặt nội thất cho tòa nhà. Công ty chưa xác định thứ tự ưu tiên của các mục đích sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng linh hoạt tùy nhu cầu thanh toán nào đến trước.
- ❖ **Dự án KN Paradise Cam Ranh**
- ✓ Vị trí: khu vực Bãi Dải, thuộc thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa
- ✓ Quy mô dự án: 794,4ha.
- ✓ Chủ đầu tư: Công ty TNHH KN Cam Ranh.
- ✓ Tổng mức đầu tư: 32.300.000.000.000 VND.
- ✓ Giá trị thi công ICON4 đã ký hợp đồng: 955.360.944.349 VND.
- ✓ Hạng mục thi công: Thi công xây lắp công trình nhà ở (tiểu khu Nikko).
- ✓ Tiến độ thi công: từ 6/2022 đến 4/2024.
- ✓ Tiến độ thi công đến hiện tại: hiện nay ICON4 bắt đầu chuẩn bị lán trại để khởi công công trình. Vì vậy, giá trị thanh toán cho việc thực hiện hợp đồng đến thời điểm hiện tại là chưa đáng kể.
- ✓ Phương án sử dụng vốn: Công ty dự kiến sử dụng dòng tiền để mua vật tư, trang thiết bị và chi trả nhân công phục vụ thi công xây lắp công trình. Công ty chưa xác định thứ tự ưu tiên của các mục đích sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng linh hoạt tùy nhu cầu thanh toán nào đến trước.
- ❖ **Dự án Khu đô thị số 4 Thành phố Thanh Hóa**
- ✓ Vị trí: Phường Đồng Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
- ✓ Quy mô dự án: Tổng diện tích đất sử dụng 15,66 ha, Diện tích đất ở 7,2 ha, Diện tích đất giao thông 3,7ha, Diện tích đất cây xanh, mặt nước 8,6 ha. Diện tích đất có thu tiền sử dụng đất (đất xây dựng nhà liền kề và biệt thự) là 5,58 ha.
- ✓ Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ.
- ✓ Tổng mức đầu tư: 1.399.000.000.000 VND.
- ✓ Giá trị thi công ICON4 dự kiến ký hợp đồng: 1.000.000.000.000 VND (ICON4 hiện đã ký hợp đồng thi công giá trị 99,85 tỷ đồng).
- ✓ Hạng mục thi công: Thi công hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở.
- ✓ Tiến độ thi công theo hợp đồng: từ 6/2022 đến 3/2023.
- ✓ Tiến độ thi công đến hiện tại: hiện nay ICON4 bắt đầu chuẩn bị lán trại để khởi công công trình. Vì vậy, giá trị thanh toán cho việc thực hiện hợp đồng đến thời điểm hiện tại là chưa đáng kể.
- ✓ Phương án sử dụng vốn: Công ty dự kiến sử dụng dòng tiền để mua vật tư, thuê thiết bị thi công. Công ty chưa xác định thứ tự ưu tiên của các mục đích sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng linh hoạt tùy nhu cầu thanh toán nào đến trước.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng là 320.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng) sẽ được Công ty sử dụng theo kế hoạch như sau:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (TỶ ĐỒNG)	THỜI GIAN SỬ DỤNG DỰ KIẾN
1.	Bổ sung vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình. Trong đó:	290	Trong năm 2022 theo kế hoạch kinh doanh của Công ty
	- Dự án N01-T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	50	
	- Dự án Toà nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	60	
	- Dự án KN Paradise – Cam Ranh	150	
	- Dự án khu đô thị mới thuộc Dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá	30	
2.	Bổ sung vốn lưu động cho cụm dự án mới chuẩn bị thi công tại Thanh Hoá	30	Trong năm 2022 theo kế hoạch kinh doanh của Công ty
	TỔNG CỘNG	320	

Số tiền thu được từ đợt chào bán có thể sẽ nhỏ hơn do 320 tỷ đồng do Công ty phải thanh toán các chi phí của việc tăng vốn.

Công ty không xác định thứ tự ưu tiên của các mục đích sử dụng vốn mà sẽ sử dụng tiền thu được linh hoạt tùy nhu cầu thanh toán nào đến trước.

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (MBS)

Trụ sở : Tầng 7-8, Toà nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : (84-24) 7304 5688 Fax: (84-24) 3726 2601

Website : www.mbs.com.vn

Bloomberg : MBSV<GO>

Tổ chức kiểm toán

Công Ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam

Điện thoại : 024 3783 2121 Fax: 024 3783 2122

Địa chỉ : Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi,
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Website : <http://www.cpavietnam.vn>

Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt chào bán

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB đã tiến hành phân tích, đánh giá về đợt chào bán một cách cẩn trọng, khách quan và trung thực dựa trên các thông tin, tài liệu, dữ liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 cung cấp và được tham khảo từ các nguồn đáng tin cậy. MBS có một số đánh giá về đợt chào bán như sau:

Về đợt chào bán

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là một trong những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản. Nằm trong kế hoạch phát triển kinh doanh trong thời gian tới của Công ty, ICON4 có kế hoạch huy động thêm vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ mở rộng sản xuất kinh doanh của Công ty. Phương án chào bán chứng khoán ra công chúng đã được Đại hội đồng cổ đông của ICON4 thông qua với tỷ lệ tán thành cao. Theo đánh giá của tổ chức tư vấn, đợt chào bán chứng khoán ra công chúng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là phù hợp với nhu cầu về vốn của doanh nghiệp cũng như phù hợp với tình hình kinh tế, chính sách tín dụng và quy định của pháp luật.

Về số lượng cổ phiếu phát hành

Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán của ICON4 là 32.000.000 cổ phiếu (tương đương 100% vốn điều lệ của Công ty, tỷ lệ thực hiện quyền 1:1). Giá chào bán cổ phiếu CC4 cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/1 cổ phiếu, thấp hơn so với giá thị trường của cổ phiếu CC4 trong các tháng đầu năm 2022. Đồng thời, phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ nhất trí cao thể hiện sự ủng hộ của cổ đông đối với phương hướng phát triển, kế hoạch mở rộng kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty.

Đại lý phát hành

Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSD) sẽ phân phối và thông báo quyền mua cổ phiếu CC4 cho các cổ đông của CC4 thông qua các công ty chứng khoán thành viên của VSD. Trường hợp cổ đông chưa lưu ký, CC4 sẽ thông báo quyền mua trực tiếp cho các cổ đông này.

Các khoản phí và điều kiện kèm theo

Cổ đông ICON4 sau khi nhận được thông báo về quyền mua sẽ thực hiện nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong toả theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Luật Chứng khoán 2019.

Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán: Không có.

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có.

XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 13 tháng 07 năm 2022

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Đào Tiến Dương

Tổng Giám đốc




Nguyễn Đức Lai

Kế toán trưởng


Phạm Thị Kiều Trang

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

Giám đốc Tư vấn Dịch vụ phát hành trái phiếu



Nguyễn Thị Thanh Vân

XIII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
2. Phụ lục 2: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022; Tờ trình số 20/2022/TTr-HĐQT ngày 18/3/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ; Nghị quyết 27/2022/NQ-HĐQT ngày 25/5/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về thông qua triển khai thực hiện tăng vốn điều lệ và hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu
3. Phụ lục 3 : Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
4. Phụ lục 4: Báo cáo tài chính năm 2020, 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã kiểm toán.
Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) Quý II năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
5. Phụ lục 5: Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán.



SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0100105574

Đăng ký lần đầu: ngày 09 tháng 02 năm 2006

Đăng ký thay đổi lần thứ: 16, ngày 19 tháng 04 năm 2022



1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
SỐ 4

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: INVESTMENT AND CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY NO4

Tên công ty viết tắt: ICON4

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 243A Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội,
Việt Nam

Điện thoại: 0243.766.8976

Fax: 0243.766.8863

Email: vanphong@icon4.com.vn

Website: Icon4.com.vn

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 320.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 32.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN DỨC LAI

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 21/04/1966 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001066006139

Ngày cấp: 10/07/2017- 2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật
tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Số 238A, phố Kim Mã, Phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Thành
phố Hà Nội, Việt Nam. Quyền số: SCT/BS

Địa chỉ liên lạc: Số 238A, phố Kim Mã, Phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Thành phố
Hà Nội, Việt Nam



CÔNG CHỨNG VIỆN
Chu Cảnh Hương

PHÒNG
BẢNG KÝ
KINH DOANH
Trần Hà Thanh

10/07/2017- 2022

Số: 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 số 01/2022/BB-ĐHĐCĐ ngày 09 tháng 4 năm 2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 với các chỉ tiêu cơ bản sau:

1. Kết quả thực hiện năm 2021

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	183	178,7	97,7
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	186	163,6	88
3	Tổng thu hồi vốn	Tỷ đồng	273	191,8	70,3
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,870	24,763	863
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,296	19,797	862

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2022:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.000
2	Tổng thu hồi vốn	Tỷ đồng	1.090

TT	Tên chỉ tiêu chính	Đơn vị	Giá trị
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	62,8
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	50,2

Điều 2. Phê duyệt Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và Kế hoạch hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Điều 3. Phê duyệt Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2021

Điều 4. Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Điều 5. Phê duyệt chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	62,8
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	50,2
4	Dự kiến trích lập các quỹ:		
	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng Ban điều hành</i>	%	3
5	Dự kiến cổ tức	%	≥8

2. Ủy quyền cho HĐQT Công ty

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các công ty thành viên trong năm 2022 và các biến động của thị trường:

a) Chủ động thực hiện điều chỉnh các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty;

b) Tạm ứng cổ tức năm 2022 trong tỷ lệ DHDCĐ đã phê duyệt;

c) Báo cáo/giải trình cho cổ đông các nội dung trên tại kỳ Đại hội cổ đông thường niên tiếp theo.

Điều 6. Phê duyệt Báo cáo quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2021; Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2022. Cụ thể:

1. Chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2021:

- Dự toán năm 2021 được ĐHCĐ thông qua: 120.000.000 VNĐ
- Số thực tế đã chi 120.000.000 VNĐ
- Trong đó: + Thù lao thành viên HĐQT: 72.000.000 VNĐ
- + Thù lao thành viên BKS: 48.000.000 VNĐ

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2022:

TT	Chức danh	Số người	Số tiền/tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	3.000.000	12	144.000.000
3	Trưởng BKS	01	3.000.000	12	36.000.000
4	Thành viên BKS	02	2.000.000	12	48.000.000
	Cộng	08			288.000.000

Trong đó:

- Thù lao chi trả cho thành viên HĐQT, thành viên BKS không kiêm nhiệm được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Thù lao chi trả cho thành viên HĐQT, thành viên BKS kiêm nhiệm được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Đối với thành viên HĐQT chuyên trách (nếu có) thì áp dụng chế độ trả lương theo quy chế lương, thưởng của Công ty.

Điều 7. Phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập theo Tờ trình số 18/2022/TTr-HĐQT ngày 18/3/2022 của HĐQT Công ty.

Điều 8. Phê duyệt Tờ trình giao dịch với đơn vị có liên quan

1. Phê duyệt chủ trương nhận thầu thi công xây lắp, cung cấp và lắp đặt thiết bị các dự án năm 2022 với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco. Cụ thể như sau:

TT	Đơn vị ký kết	Dự án	Nội dung	Giá trị các gói thầu dự kiến đã bao gồm VAT (triệu VNĐ)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	Cung cấp và lắp đặt nội thất khối căn hộ	200.000

TT	Đơn vị ký kết	Dự án	Nội dung	Giá trị các gói thầu dự kiến đã bao gồm VAT (triệu VNĐ)
		Tòa nhà NO1-T6, khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	Thi công hoàn thiện, ME và lắp đặt nội thất	220.000
		Dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa	Thi công hạ tầng kỹ thuật và xây dựng công trình	1.000.000
		Dự án nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến	Thi công hạ tầng kỹ thuật và xây dựng công trình	500.000
TỔNG CỘNG				1.920.000

2. Triển khai thực hiện

Giao cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt nội dung và giá trị của từng Hợp đồng theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Giao cho Tổng Giám đốc Công ty tổ chức đàm phán ký kết Hợp đồng và các tài liệu khác liên quan theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua và quy định pháp luật có liên quan.

Để đảm bảo nguồn vốn thi công cho các Hợp đồng nêu trên trong khi chưa huy động vốn được từ đợt chào bán cổ phiếu. Giao cho Tổng giám đốc chủ động tìm kiếm các nguồn vốn hợp pháp từ các tổ chức tín dụng, cá nhân... Trong trường hợp cần thiết có thể giao dịch vay/cho vay từ bên liên quan là Công ty mẹ/Công ty con của ICON4 và báo cáo các khoản giao dịch này tại ĐHĐCĐ gần nhất.

Điều 9. Phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ Công ty

1. Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.

d) Vốn điều lệ trước khi phát hành: 320.000.000.000 VND (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).

e) Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

f) Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 32.000.000 (Ba mươi hai triệu) cổ phiếu.

g) Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 32.000.000 (Ba mươi hai triệu) cổ phiếu.

h) Tổng giá trị phát hành (tính theo mệnh giá): 320.000.000.000 VND (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).

i) 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.

j) 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).

k) Nguyên tắc làm tròn: Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không phải làm tròn số cổ phiếu cổ đông được quyền mua và không phát sinh cổ phiếu lẻ.

l) Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác trong thời gian Công ty quy định và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

m) Giá chào bán: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.

n) Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).

o) Thời gian chào bán cổ phiếu: Dự kiến trong năm 2022, sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định.

p) Phương thức xử lý cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua hết: Được quy định tại mục II của Tờ trình.

q) Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.

r) Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: không áp dụng.

s) Phương án bù đắp khi số lượng vốn huy động từ đợt chào bán không đạt đủ như dự kiến: Trong trường hợp Công ty không phân phối hết cổ phiếu theo dự kiến và số lượng vốn huy động từ đợt chào bán không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc bổ sung thêm vốn vay ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện kế hoạch kinh doanh.

t) Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định pháp luật.

u) Điều khoản pha loãng: Do tăng lượng cổ phần lưu hành nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS), (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần, (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.

2. Phương thức xử lý cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua

a) Số cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác với giá là 10.000 đồng/1 cổ phiếu, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành tối đa số lượng cổ phần chào bán.

b) ĐHĐCĐ Ủy quyền cho HĐQT thông qua tiêu chí tìm kiếm, lựa chọn các Nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối hết để đảm bảo tối đa mục đích huy động vốn trong đợt chào bán.

c) Số lượng cổ phần không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

d) Việc phân phối số cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua hết phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp năm 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”.

- Đảm bảo thực hiện theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

3. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

a) Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).

b) Kế hoạch sử dụng vốn:

Số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến sẽ được Công ty sử dụng vào các việc sau:

Tt	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
I	Bổ sung Vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình	290	Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022
1	Dự án N01-T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	50	
2	Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	60	
3	Dự án KN Paradise - Cam Ranh	150	
4	Dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa	30	
II	Bổ sung Vốn lưu động cho cụm dự án mới chuẩn bị thi công tại Thanh Hóa	30	
TỔNG CỘNG		320	

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho mục đích nêu trên. Số tiền còn thiếu sẽ được Công ty huy động thông qua các nguồn hợp pháp khác như: vay vốn tín dụng, phát hành trái phiếu, v.v...

4. Đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm

Số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.

5. Ủy quyền của ĐHĐCĐ cho HĐQT

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phê duyệt và thực hiện các nội dung sau:

a) Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công.

b) Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

c) Quyết định phương án để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

d) Quyết định thời điểm phát hành và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định của Luật Chứng khoán; Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm; Quyết định việc xử lý số cổ phiếu lẻ (nếu có) và số cổ phiếu mà các cổ đông không đăng ký mua hết của đợt phát hành, xác định tiêu chí, phê duyệt danh sách các nhà đầu tư đăng ký để phân phối số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa được cổ đông đăng ký mua hết theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định của pháp luật.

e) Chủ động sử dụng số vốn thu được từ đợt phát hành phù hợp với kế hoạch phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua và phương án phát hành đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

f) Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế. Điều chỉnh số vốn dự kiến phân bổ cho từng dự án, điều chỉnh thời gian sử dụng vốn của từng dự án, ưu tiên phân bổ vốn đối với các dự án cấp bách hơn để phù hợp với tình hình thực tế triển khai thi công và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

g) Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; thực hiện thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn thành đợt phát hành theo đúng quy định pháp luật.

h) Chủ động thực hiện đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tế của Công ty.

i) Chủ động lựa chọn và thuê các đơn vị tư vấn độc lập để hỗ trợ thực hiện đợt phát hành và chào bán cổ phiếu cho cổ đông cũng như thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

j) Ngoài những nội dung trên đây, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động thực hiện các công việc và thủ tục khác liên quan đến việc triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông. Đồng thời, báo cáo kết quả thực hiện đợt phát hành tăng vốn tại ĐHĐCĐ gần nhất.

Điều 10. Phê duyệt phương án đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty

Niem yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trong năm 2022.

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời gian phù hợp để triển khai các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện niêm yết cổ phiếu.

Ủy quyền cho HĐQT thay đổi địa điểm niêm yết và lựa chọn địa điểm niêm yết phù hợp với tình hình thực tế và điều kiện niêm yết cổ phiếu của Công ty tại thời điểm nộp hồ sơ niêm yết.

Giao cho Tổng Giám đốc lựa chọn đơn vị tư vấn, ký hợp đồng tư vấn dịch vụ và triển khai các nội dung để thực hiện việc niêm yết cổ phiếu

Điều 11. Phê duyệt toàn văn Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung theo Tờ trình số 22/2022/TTr-HĐQT ngày 18/3/2022 của HĐQT Công ty.

Điều 12. Phê duyệt toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo Tờ trình số 23/2022/TTr-HĐQT ngày 18/3/2022 của HĐQT Công ty.

Điều 13. Phê duyệt toàn văn Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty theo Tờ trình số 23/2022/TTr-HĐQT ngày 18/3/2022 của HĐQT Công ty.

Điều 14. Phê duyệt toàn văn Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty theo Tờ trình số 23/2022/TTr-HĐQT ngày 18/3/2022 của HĐQT Công ty.

Điều 15. Phê duyệt miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT Công ty đối với ông Nguyễn Thanh Sơn và ông Đỗ Việt Thanh kể từ ngày 09/4/2022.

Điều 16. Phê duyệt kết quả bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Nguyễn Đức Lai và ông Đặng Huy Khôi.

Nhiệm kỳ các HĐQT được bầu bổ sung theo nhiệm kỳ còn lại của HĐQT (2020-2025). HĐQT của Công ty gồm các ông/bà có tên sau:

Ông Đào Tiến Dương

Ông Nguyễn Đức Hà

Bà Cao Thị Lan Hương

Ông Nguyễn Đức Lai

Ông Đặng Huy Khôi

TỜ TRÌNH

Về Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ("Công ty");

Căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị Công ty;

Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU VÀ CHÀO BÁN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU:

1. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
4. Vốn điều lệ trước khi phát hành: 320.000.000.000VND (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).
5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 32.000.000 (Ba mươi hai triệu) cổ phiếu.
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 32.000.000 (Ba mươi hai triệu) cổ phiếu.
8. Tổng giá trị phát hành (tính theo mệnh giá): 320.000.000.000 VND (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).

9. 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.

10. 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).

11. Nguyên tắc làm tròn: Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không phải làm tròn số cổ phiếu cổ đông được quyền mua và không phát sinh cổ phiếu lẻ.

12. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác trong thời gian Công ty quy định và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

13. Giá chào bán: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.

14. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).

15. Thời gian chào bán cổ phiếu: Dự kiến trong năm 2022, sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định.

16. Phương thức xử lý cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua hết: Được quy định tại mục II của Tờ trình.

17. Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.

18. Chào mua công khai: Thông qua trường hợp có nhà đầu tư khi thực hiện việc mua số cổ phần theo đúng tỷ lệ đã phân phối, nhưng khi nhận thêm quyền mua hoặc được phân phối thêm khi các cổ đông khác từ chối quyền mua sẽ không phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai kể cả khi khối lượng mua vượt tỷ lệ quy định về chào mua công khai theo quy định tại Điều 35 Luật Chứng khoán năm 2019 (tỷ lệ sở hữu sau khi mua cổ phần đạt từ 25% trở lên số cổ phiếu đang lưu hành của công ty đại chúng hoặc đã nắm giữ từ 25% cổ phiếu có quyền biểu quyết mua tiếp để vượt mức 35%, 45%, 55%, 65%, 75% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của một công ty đại chúng).

19. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: không áp dụng.

20. Phương án bù đắp khi số lượng vốn huy động từ đợt chào bán không đạt đủ như dự kiến: Trong trường hợp Công ty không phân phối hết cổ phiếu theo dự kiến và số lượng vốn huy động từ đợt chào bán không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc bổ sung thêm vốn vay ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện kế hoạch kinh doanh.

21. Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: HĐQT ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định pháp luật.

22. Điều khoản pha loãng: Do tăng lượng cổ phần lưu hành nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS), (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần, (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.

II. PHƯƠNG THỨC XỬ LÝ CỔ PHIẾU KHÔNG ĐƯỢC CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐĂNG KÝ MUA:

1. Số cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác với giá là 10.000 đồng/1 cổ phiếu, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành tối đa số lượng cổ phần chào bán.

2. HĐQT Ủy quyền cho HĐQT thông qua tiêu chí tìm kiếm, lựa chọn các Nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối hết để đảm bảo tối đa mục đích huy động vốn trong đợt chào bán.

Số lượng cổ phần không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

3. Việc phân phối số cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua hết phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại điều 195 Luật Doanh nghiệp năm 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”.

- Đảm bảo thực hiện theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH:

1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).

2. Kế hoạch sử dụng vốn:

Số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến sẽ được Công ty sử dụng vào các việc sau:

TT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Bổ sung Vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình	290	Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022
1	Dự án N01-T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	50	

TT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
2	Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	60	
3	Dự án KN Paradise - Cam Ranh	150	
4	Dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa	30	
II	Bổ sung Vốn lưu động cho cụm dự án mới chuẩn bị thi công tại Thanh Hóa	30	
TỔNG CỘNG		320	

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho mục đích nêu trên. Số tiền còn thiếu sẽ được Công ty huy động thông qua các nguồn hợp pháp khác như: vay vốn tín dụng, phát hành trái phiếu, v.v...

IV. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM:

Sổ cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.

V. ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phê duyệt và thực hiện các nội dung sau:

1. Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công.

2. Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

3. Quyết định phương án để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

4. Quyết định thời điểm phát hành và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định của Luật Chứng khoán; Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm; Quyết định việc xử lý số cổ phiếu lẻ (nếu có) và số cổ phiếu mà các cổ đông không đăng ký mua hết của đợt phát hành, xác định tiêu chí, phê duyệt danh sách các nhà đầu tư đăng ký để phân phối số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa được cổ đông đăng ký mua hết theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định của pháp luật.

5. Chủ động sử dụng số vốn thu được từ đợt phát hành phù hợp với kế hoạch phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua và phương án phát hành đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

6. Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế. Điều chỉnh số vốn dự kiến phân bổ cho từng dự án, điều chỉnh thời gian sử dụng vốn của từng dự án, ưu tiên phân bổ vốn đối với các dự án cấp bách hơn để phù hợp với tình hình thực tế triển khai thi công và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

7. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; thực hiện thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn thành đợt phát hành theo đúng quy định pháp luật.

8. Chủ động thực hiện đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tế của Công ty.

9. Chủ động lựa chọn và thuê các đơn vị tư vấn độc lập để hỗ trợ thực hiện đợt phát hành và chào bán cổ phiếu cho cổ đông cũng như thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

10. Ngoài những nội dung trên đây, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động thực hiện các công việc và thủ tục khác liên quan đến việc triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông. Đồng thời, báo cáo kết quả thực hiện đợt phát hành tăng vốn tại ĐHĐCĐ gần nhất.

Ghi chú: Việc thông qua nội dung này chỉ có giá trị khi Tờ trình về giao dịch với đơn vị có liên quan được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VP, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Sơn

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2022- ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ngày 09/4/2022;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4;

Căn cứ Biên bản họp số 15/2022/BB- HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty số ngày 24 tháng 5 năm 2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

Điều 2: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 năm 2022 gồm:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 170/2022/CV- ICON4 ngày 25/5/2022.
2. Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (CC4).
3. Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ngày 09/4/2022.
4. Tờ trình số 20/2022/TTr-HĐQT ngày 18/3/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
5. Tờ trình số 19/2021/TTr-HĐQT ngày 18/3/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về việc thông qua giao dịch với bên có liên quan.
6. Nghị quyết 25/2022/NQ-HĐQT ngày 25/5/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

7. Nghị quyết số 20/2022/NQ-HĐQT ngày 25/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về Lựa chọn tài khoản phong tỏa để nhận tiền mua cổ phiếu từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng
8. Văn bản xác nhận của ngân hàng về tài khoản phong tỏa của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 để nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán.
9. Báo cáo tài chính năm 2020, năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đã kiểm toán.
10. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý I năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
11. Báo cáo kiểm toán việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2020.
12. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
13. Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
14. Văn bản cam kết của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 về triển khai niêm yết hoặc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán số 167/2022/CV-ICON4 ngày 24/5/2022.
15. Văn bản cam kết trách nhiệm hình sự do Người đại diện theo pháp luật của Công ty ký số 168/2022/CV-ICON4 ngày 24/5/2022.
16. Hồ sơ sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu.

Điều 3: Hội đồng quản trị ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty triển khai việc xin phép phát hành với Ủy ban chứng khoán nhà nước và tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo để việc chào bán được thực hiện trong thời gian sớm nhất.

Điều 4: Tổng Giám đốc có trách nhiệm báo cáo Hội đồng quản trị về tiến độ thực hiện cũng như vấn đề phát sinh đột xuất (nếu có).

Điều 5: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban, bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này/.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Đào Tiến Dương

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

ĐIỀU LỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2022

MỤC LỤC

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ.....	4
Điều 1. Giải thích thuật ngữ	4
II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY.....	5
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty	5
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty	5
III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	5
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty	5
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty	7
IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	8
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập	8
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu	9
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác	9
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần	9
Điều 10. Thu hồi cổ phần	9
Điều 11. Sổ đăng ký cổ đông.....	10
V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT.....	11
Điều 12. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát.....	11
VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG.....	11
Điều 13. Quyền lợi của cổ đông phổ thông	11
Điều 14. Nghĩa vụ của cổ đông phổ thông	14
Điều 15. Đại hội đồng cổ đông.....	15
Điều 16. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông.....	16
Điều 17. Đại diện theo ủy quyền	18
Điều 18. Thay đổi các quyền	18
Điều 19. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông.....	19
Điều 20. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông	20
Điều 21. Thủ tục tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.....	21

Điều 22. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	23
Điều 23. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	24
Điều 24. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.....	26
Điều 25. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	27
VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	28
Điều 26. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị.....	28
Điều 27. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị.....	29
Điều 28. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị.....	30
Điều 29. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.....	32
Điều 30. Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên HĐQT.....	33
Điều 31. Cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	34
Điều 32. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.....	38
Điều 33. Người phụ trách quản trị công ty.....	38
VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC.....	39
Điều 34. Tổ chức bộ máy quản lý.....	39
Điều 35. Người điều hành doanh nghiệp.....	39
Điều 36. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc.....	40
IX. BAN KIỂM SOÁT.....	43
Điều 37. Ứng cử, đề cử Kiểm soát viên.....	43
Điều 38. Kiểm soát viên.....	43
Điều 39. Ban kiểm soát.....	44
X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC.....	46
Điều 40. Trách nhiệm cẩn trọng.....	46
Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi.....	46
Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường.....	47
XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY.....	48
Điều 43. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ.....	48
XII. CÁC TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ XÃ HỘI VÀ NGƯỜI LAO ĐỘNG.....	49

Điều 44. Các tổ chức chính trị xã hội và người lao động	49
XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN	49
Điều 45. Phân phối lợi nhuận	49
XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN.....	50
Điều 46. Tài khoản ngân hàng.....	50
Điều 47. Năm tài chính.....	50
Điều 48. Chế độ kế toán	50
XV. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN	51
Điều 49. Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý.....	51
Điều 50. Báo cáo thường niên	51
XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY.....	51
Điều 51. Kiểm toán.....	51
XVII.CON DẤU	52
Điều 52. Con dấu	52
XVIII.CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ.....	52
Điều 53. Chấm dứt hoạt động.....	52
Điều 54. Thanh lý	52
XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ	53
Điều 55. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	53
XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....	54
Điều 56. Điều lệ công ty.....	54
XXI. NGÀY HIỆU LỰC	54
Điều 57. Ngày hiệu lực.....	54

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, tổ chức vào ngày 09 tháng 04 năm 2022.

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- a) "Vốn điều lệ" là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán hoặc đã được đăng ký mua khi thành lập doanh nghiệp và quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
 - b) "Luật Doanh nghiệp" là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 6 năm 2020;
 - c) "Luật Chứng khoán" là Luật chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26 tháng 11 năm 2019;
 - d) "Ngày thành lập công ty cổ phần" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) lần đầu;
 - e) "Người điều hành doanh nghiệp" là Tổng Giám đốc, Phó tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, và người điều hành khác được bổ nhiệm bởi Công ty theo quy định của Điều lệ công ty;
 - f) "Người có liên quan" là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp, khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;
 - g) "Cổ đông lớn" là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;
 - h) "Thời hạn hoạt động" là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 của Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua bằng nghị quyết;
 - i) "Việt Nam" là nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
 - j) "Công ty" là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 với thông tin chi tiết được quy định tại Điều 2 Điều lệ này.
2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế.
3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên Công ty

- Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

- Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: Investment and Construction Joint Stock Company N^o4.

- Tên Công ty viết tắt tiếng Việt: XD4

- Tên Công ty viết tắt tiếng Anh: ICON4

2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà ICON4 TOWER; số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: (024) 37668976, Fax: (024) 37668863

- Email: vanphong@icon4.com.vn

- Website: www.icon4.com.vn

4. Công ty có thể thành lập các chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

5. Thời gian hoạt động của Công ty là vô thời hạn. Công ty có thể thay đổi thời gian hoạt động của Công ty theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty

1. Tổng Giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

2. Người đại diện theo pháp luật của Công ty có trách nhiệm, quyền hạn và nghĩa vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

TT	Ngành nghề	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: - Sửa chữa, phục hồi và phục chế các công trình di tích lịch sử; - Xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến thế điện;	4101
2	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Tư vấn đầu tư và xây dựng dự án đầu tư xây dựng bao gồm: lập và thẩm tra dự án đầu tư; tư vấn đấu thầu (không bao gồm xác định giá gói thầu và giá hợp đồng xây dựng) và quản lý dự án; tư vấn công nghệ thiết bị và tự động hóa; khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình, thí nghiệm; Thiết kế lập tổng dự toán và thẩm tra thiết kế tổng dự toán (hoạt động theo chứng chỉ hành nghề); thiết kế quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khu chức năng đô thị, khu công nghiệp; kiểm định chất lượng công trình.	7110
3	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí Chi tiết: - Lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng cháy nổ, thang máy, sửa chữa xe máy thi công xây dựng)	4322
4	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng, buôn bán rượu, bia, nước giải khát, nước sạch (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);	5610
5	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê; Chi tiết: Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê nhà, quản lý khai thác dịch vụ các khu đô thị mới;	6810
6	Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết:	4663

	Buôn bán vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị, phụ tùng;	
7	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.	2395
8	Hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu - Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;	8299
9	Hoạt động thiết kế chuyên dụng - Trang trí nội, ngoại thất;	7410
10	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu - Tư vấn công nghệ thiết bị và tự động hóa;	7490
11	Hoạt động tư vấn quản lý - Tư vấn, quản lý dự án;	7020
12	Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Buôn bán điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng cháy nổ, thang máy, sửa chữa xe máy thi công xây dựng, phương tiện vận tải	4659
13	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
14	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch - Đầu tư kinh doanh du lịch	7990
15	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày - Kinh doanh dịch vụ khách sạn	5510
16	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình - Bán buôn hàng thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng	4649

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là:

Mục tiêu của Công ty là không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình nhằm tối đa hoá lợi nhuận có thể có được của Công ty cho các cổ đông, nâng cao giá trị Công ty và không ngừng cải thiện đời sống, điều kiện làm việc, thu nhập cho người lao động, đồng thời làm tròn nghĩa vụ nộp ngân sách cho Nhà nước.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

1. Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo ngành nghề của Công ty đã được công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia và Điều lệ này, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.

2. Công ty có thể tiến hành hoạt động kinh doanh trong các ngành, nghề khác được pháp luật cho phép và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

III. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

1. Vốn điều lệ của Công ty là 320.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng*).

- Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 32.000.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/ cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi (tăng, giảm) vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Vốn điều lệ chỉ được sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật. Không sử dụng vốn điều lệ để chia cho các cổ đông dưới bất kỳ hình thức nào (trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác phù hợp với các quy định của pháp luật).

4. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông) Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 13, Điều 14 của Điều lệ này.

5. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

6. Trừ trường hợp ĐHĐCĐ có quyết định khác, bất kỳ cổ phần phổ thông dự kiến phát hành nào sẽ phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán theo phương thức đấu giá.

7. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành. Cổ phần do Công ty mua lại là cổ phiếu quỹ và Hội đồng quản trị có thể chào bán theo những cách thức phù hợp với Luật chứng khoán, văn bản hướng dẫn liên quan và quy định của Điều lệ này.

8. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn quy định tại phương án phát hành cổ phiếu do Đại hội đồng cổ đông thông qua kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần sẽ được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu hoặc bất kỳ một khoản phí gì.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

- a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
- b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng (trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác). Cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Thu hồi cổ phần

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty.

2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới tối thiểu là bảy (07) ngày kể từ ngày gửi thông báo, địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.

3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.

4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.

5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan là những chi phí phát sinh do không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty cộng với tiền lãi phát sinh do HĐQT quyết định nhưng không quá 150% năm của ngân hàng mà Công ty mở tài khoản giao dịch chính vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.

6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

Điều 11. Sổ đăng ký cổ đông

1. Công ty phải lập và lưu giữ sổ đăng ký cổ đông từ khi được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Sổ đăng ký cổ đông là văn bản và tập dữ liệu điện tử.

2. Sổ đăng ký cổ đông phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
- b) Tổng số cổ phần được quyền chào bán, loại cổ phần được quyền chào bán và số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- c) Tổng số cổ phần đã bán của từng loại và giá trị vốn cổ phần đã góp;
- d) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức;
- e) Số lượng cổ phần từng loại của mỗi cổ đông, ngày đăng ký cổ phần.

3. Sổ đăng ký cổ đông được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty hoặc các tổ chức khác có chức năng lưu giữ sổ đăng ký cổ đông. Cổ đông có quyền kiểm tra, tra

10/11/2019

cứu hoặc trích lục, sao chép tên và địa chỉ liên lạc của cổ đông Công ty trong sổ đăng ký cổ đông trong giờ làm việc của Công ty.

4. Trường hợp cổ đông có thay đổi thông tin tại điểm d Khoản 1 Điều này thì phải thông báo kịp thời với Công ty và làm thủ tục thay đổi thông tin cổ đông với Công ty. Công ty không chịu trách nhiệm về việc không liên lạc hoặc không thể gửi thư, tài liệu cho cổ đông do địa chỉ của cổ đông không có, không chính xác hoặc không đầy đủ cho mục đích liên lạc/ hoặc gửi thư đó. Việc không thể liên lạc hoặc gửi thư, gửi tài liệu đó sẽ không ảnh hưởng đến các thủ tục triệu tập họp ĐHĐCĐ, lấy ý kiến cổ đông, gửi tài liệu cho cổ đông và hiệu lực của các nghị quyết được ĐHĐCĐ được thông qua.

V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 12. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông.
2. Hội đồng quản trị.
3. Ban kiểm soát.
4. Tổng Giám đốc.

VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 13. Quyền lợi của cổ đông phổ thông

1. Cổ đông là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty. Cổ đông có các quyền và nghĩa vụ tương ứng theo số cổ phần và loại cổ phần mà họ sở hữu. Cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đó góp vào Công ty.

2. Người nắm giữ cổ phần phổ thông có các quyền sau:

a) Tham dự và phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền hoặc theo hình thức khác do Điều lệ Công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết.

b) Được nhận cổ tức tương ứng với phần vốn góp với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

c) Tự do mua, bán, chuyển nhượng và thừa kế cổ phần đã được thanh toán đầy đủ theo quy định của Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

d) Được ưu tiên mua cổ phiếu mới tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông mà họ sở hữu và được chuyển nhượng quyền ưu tiên mua cổ phần cho người khác.

e) Xem xét, tra cứu và trích lục các thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác của mình.

f) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ Công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

g) Trường hợp Công ty giải thể, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với số cổ phần góp vốn vào Công ty sau khi Công ty thanh toán cho chủ nợ và các cổ đông loại khác theo quy định của pháp luật.

h) Được thông tin thường xuyên và đột xuất về tình hình hoạt động của Công ty; được quyền yêu cầu Hội đồng quản trị cung cấp thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh có liên quan đến quyền lợi cổ đông (trừ những bí mật về hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: thủ thuật marketing, cách lựa chọn đối tác, phương pháp tác nghiệp kinh doanh,...).

i) Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại Điều 132 của Luật doanh nghiệp;

j) Các quyền khác theo quy định của Điều lệ này và pháp luật.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông có các quyền:

a) Yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này;

b) Xem xét và trích lục sổ biên bản và các nghị quyết của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm theo mẫu của hệ thống kế toán Việt Nam, các báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;

c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;

d) Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc, trừ trường hợp Điều lệ Công ty có quy định thời hạn khác. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;

e) Các quyền khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông khi:

a) Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý và ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao;

b) Nhiệm kỳ của HĐQT đó vượt quá 06 tháng mà HĐQT mới chưa được bầu thay thế.

Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập bằng văn bản và phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty, căn cứ và lý do yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền.

5. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát theo Điều 26 và Điều 37 của Điều lệ này.

6. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần phổ thông có quyền tự mình hoặc nhân danh công ty khởi kiện trách nhiệm cá nhân, trách nhiệm liên đới đối với các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc để yêu cầu hoàn trả lợi ích hoặc bồi thường thiệt hại cho công ty hoặc người khác trong trường hợp sau đây:

a) Vi phạm trách nhiệm của người quản lý công ty theo quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp.

b) Không thực hiện, thực hiện không đầy đủ, thực hiện không kịp thời hoặc thực hiện trái với quy định của pháp luật hoặc Điều lệ công ty, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đối với quyền và nghĩa vụ được giao.

c) Lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

d) Trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trình tự, thủ tục khởi kiện thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Chi phí khởi kiện trong trường hợp cổ đông, nhóm cổ đông khởi kiện nhân danh công ty được tính vào chi phí của công ty, trừ trường hợp bị bác yêu cầu khởi kiện.

Cổ đông, nhóm cổ đông theo quy định tại khoản này có quyền xem xét, tra cứu, trích lục thông tin cần thiết theo quyết định của Tòa án, Trọng tài trước hoặc trong quá trình khởi kiện.

Điều 14. Nghĩa vụ của cổ đông phổ thông

Cổ đông của Công ty có nghĩa vụ sau:

1. Tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
2. Chấp hành nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
3. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
4. Cung cấp địa chỉ, số điện thoại liên hệ chính xác khi đăng ký mua cổ phần.
5. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:
 - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp.
 - b) Ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - c) Tham dự và biểu quyết thông qua họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác.
 - d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.
7. Bảo vệ uy tín, lợi ích, tài sản và giữ bí mật về các hoạt động của Công ty.
8. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
 - a) Vi phạm pháp luật.
 - b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.
 - c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với Công ty.
9. Bảo mật các thông tin được công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.

Điều 15. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 6 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, Công ty có thể mời đại diện công ty kiểm toán độc lập dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên để giải thích các nội dung liên quan.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.
- b) Báo cáo tài chính quý, sáu (06) tháng hoặc báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa (1/2) so với số đầu kỳ.
- c) Số thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên còn lại ít hơn số thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật hoặc số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số thành viên quy định tại Điều lệ này.
- d) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 Điều 13 Điều lệ này yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan.
- e) Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc người điều hành khác vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 165 Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình.

f) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

- a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên còn lại như quy định tại điểm c khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm d và điểm e khoản 3 Điều này;

b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại điểm d khoản 3 Điều này có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 4 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

Điều 16. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- a) Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán.
- b) Báo cáo của Hội đồng quản trị.
- c) Báo cáo của Ban kiểm soát.
- d) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên.
- e) Kế hoạch kinh doanh hằng năm.

2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau:

- a) Thông qua báo cáo tài chính năm;
- b) Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó.
- c) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
- d) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập; quyết định công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết.
- e) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- f) Tổng số tiền thù lao, thưởng và lợi ích khác của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị.

- g) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty.
- h) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba (03) năm đầu tiên kể từ ngày thành lập.
 - i) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty.
 - j) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý.
 - k) Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông.
 - l) Quyết định đầu tư, mua, bán các dự án bất động sản, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO, góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần).
 - m) Quyết định ký kết hợp đồng, giao dịch (không bao gồm hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp) có giá trị bằng hoặc lớn hơn hai (02) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.
 - n) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần phát hành của mỗi loại.
 - o) Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.
 - p) Chấp thuận hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.
 - q) Phê duyệt quy chế quản trị nội bộ; quy chế hoạt động HĐQT, BKS.
 - r) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
- 3. Cổ đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:
 - a) Thông qua các hợp đồng quy định tại khoản 2 Điều này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng.
 - b) Việc mua lại cổ phần của cổ đông đó hoặc của người có liên quan tới cổ đông đó trừ trường hợp việc mua lại cổ phần được thực hiện tương ứng với tỷ lệ sở hữu của tất cả các cổ đông hoặc việc mua lại được thực hiện thông qua giao dịch khớp lệnh trên Sở giao dịch chứng khoán hoặc chào mua công khai theo quy định của pháp luật.
- 4. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 17. Ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.

2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

- a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự.
- b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền.
- c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 18. Thay đổi các quyền

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông nắm giữ ít nhất 65% cổ phần phổ thông tham dự họp thông qua đồng thời được cổ đông nắm giữ ít nhất 65% quyền biểu quyết của loại cổ phần ưu đãi nêu trên biểu quyết thông qua. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu hai (02) cổ đông (hoặc đại diện được ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu một phần ba (1/3) giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong vòng ba mươi (30) ngày sau đó và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ

đồng nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

2. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 20 và Điều 22 Điều lệ này.

3. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 19. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 4 Điều 15 Điều lệ này.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

a) Lập danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông.

b) Lập chương trình, nội dung cuộc họp.

c) Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp.

d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên HĐQT, Kiểm soát viên.

e) Xác định thời gian và địa điểm cuộc họp.

f) Giấy mời và gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp.

g) Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông.

h) Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức bảo đảm, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi giấy mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các

tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/ và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp.
- b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên.
- c) Phiếu biểu quyết.
- d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty ít nhất ba (03) ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bao gồm họ và tên cổ đông, giấy tờ pháp lý của các nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng từng loại cổ phần của cổ đông và vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung.
- b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ 5% cổ phần phổ thông trở lên.
- c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Trường hợp người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông từ chối kiến nghị nêu trên thì chậm nhất 02 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

6. Người triệu tập họp ĐHĐCĐ phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại Khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được ĐHĐCĐ chấp thuận.

Điều 20. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp lần thứ nhất mà không đủ điều kiện tiến hành theo khoản 1 Điều này, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai phải được gửi trong thời gian (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Trường hợp trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội lần thứ hai mà không đủ điều kiện tiến hành theo khoản 1 Điều này, thì Thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai và trong trường hợp này đại hội lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

Điều 21. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

2. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền có quyền biểu quyết một phiếu biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được uỷ quyền, và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Việc biểu quyết tại Đại hội được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến hoặc không hợp lệ theo từng vấn đề được Chủ tọa thông báo ngay sau khi tiến hành biểu quyết vấn đề đó. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp.

3. Cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

4. Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa hoặc uỷ quyền cho thành viên HĐQT khác làm chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ do HĐQT triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu

được người làm chủ tọa, Trưởng Ban kiểm soát điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều khiển cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất được cử làm chủ tọa cuộc họp.

5. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

6. Chủ tọa đại hội có thể tiến hành các hoạt động cần thiết để điều khiển cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự, theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số đại biểu tham dự.

7. Chủ tọa đại hội có thể hoãn đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết theo quy định tại khoản 8 Điều 146 Luật doanh nghiệp.

8. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền yêu cầu các cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác. Trường hợp có cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh nêu trên, người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sau khi xem xét một cách cẩn trọng có quyền từ chối hoặc trục xuất cổ đông hoặc đại diện nêu trên ra khỏi đại hội.

9. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, sau khi đã xem xét một cách cẩn trọng, có thể tiến hành các biện pháp thích hợp để:

- a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông.
- b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp.
- c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

10. Trong trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông áp dụng các biện pháp nêu trên, người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông khi xác định địa điểm đại hội có thể:

- a) Thông báo đại hội được tiến hành tại địa điểm ghi trong thông báo và chủ tọa đại hội có mặt tại đó ("Địa điểm chính của cuộc họp").

b) Bố trí, tổ chức để những cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền không dự họp được theo Điều khoản này hoặc những người muốn tham gia ở địa điểm khác với địa điểm chính của cuộc họp có thể đồng thời tham dự cuộc họp.

Thông báo về việc tổ chức cuộc họp không cần nêu chi tiết những biện pháp tổ chức theo Điều khoản này.

11. Trong Điều lệ này (trừ khi hoàn cảnh yêu cầu khác), mọi cổ đông được coi là tham gia cuộc họp ở địa điểm chính của cuộc họp.

12. Hàng năm, Công ty tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông thường niên không được tổ chức dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

13. Cuộc họp ĐHĐCĐ có thể bao gồm hình thức hội nghị giữa các cổ đông, trong đó một số hoặc tất cả các cổ đông đang ở những địa điểm khác nhau, với điều kiện là những người này phải:

a) Có khả năng nghe được những người khác tham dự phát biểu tại cuộc họp;
b) Có khả năng giao tiếp được với tất cả các cổ đông khác cùng lúc một cách trực tiếp, thông qua điện thoại hội nghị hoặc bằng hình thức thông tin liên lạc khác. Mỗi cổ đông tham gia vào buổi họp sẽ được xác định là có mặt tại buổi họp nếu được cổ đông đó xác nhận bằng chữ ký của mình, bao gồm cả chữ ký điện tử.

c) Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo các hình thức quy định tại Khoản 6 Điều 14 Điều lệ này.

Điều 22. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

1. ĐHĐCĐ thông qua mọi nghị quyết bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến các cổ đông bằng văn bản hoặc bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến.

2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành hoặc thông qua bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến.

3. Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

4. Các quyết định của ĐHĐCĐ liên quan đến các vấn đề dưới đây sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành hoặc thông qua bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến.

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại.

- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh.
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty.
- d) Các vấn đề được quy định tại các điểm l, điểm m, điểm o, điểm p thuộc khoản 2 Điều 16 của Điều lệ này.
- e) Tổ chức lại, giải thể Công ty.

5. Các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

Điều 23. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết. Hội đồng quản trị phải đảm bảo gửi, công bố tài liệu cho các cổ đông trong một thời gian hợp lý để xem xét biểu quyết và phải gửi ít nhất mười (10) ngày trước ngày hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Điều lệ này.
3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp.
 - b) Mục đích lấy ý kiến.
 - c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông.
 - d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định.
 - e) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến.
 - f) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời.
 - g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức hoặc cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền.

5. Phiếu lấy ý kiến có thể được gửi về Công ty theo các hình thức sau:

a) Gửi thư: Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b) Gửi fax hoặc thư điện tử: Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty qua fax hoặc thư điện tử phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.

Các phiếu lấy ý kiến Công ty nhận được sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư hoặc được công bố trước thời điểm kiểm phiếu trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

6. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không phải là người điều hành doanh nghiệp. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp.

b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết.

c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết.

d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề.

e) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng.

f) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

7. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong vòng mười lăm (15) ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Trường hợp Công ty có trang thông tin điện tử, việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong vòng hai mươi tư (24) giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

8. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

9. Nghị quyết được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 24. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp.
- b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông.
- c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp.
- d) Họ, tên chủ tọa và thư ký.
- e) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp.
- f) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng.
- g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên, chữ ký của chủ tọa và thư ký.

Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung biên bản tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung trong biên bản tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.

Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải chịu trách nhiệm liên đới về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ hoặc gửi cho tất cả các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày kết thúc cuộc họp.

4. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng mười (10) ngày kể từ khi gửi biên bản.

5. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 25. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông

1. Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 Điều 13 Điều lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

a) Trình tự và thủ tục triệu tập họp hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ này, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 22 của Điều lệ này.

b) Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

2. Nghị quyết bị yêu cầu bị hủy bỏ vẫn có hiệu lực thi hành cho đến khi quyết định hủy bỏ nghị quyết đó của Tòa án, trọng tài có hiệu lực, trừ trường hợp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp quyết định của Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ theo quyết định của Tòa án hoặc Trọng tài, người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ có thể xem xét tổ chức lại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong vòng 45 ngày theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ này.

VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 26. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được trước ứng viên, thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được đưa vào tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông và công bố tối thiểu mười (10) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm các nội dung tối thiểu sau đây:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh.
- b) Trình độ học vấn.
- c) Trình độ chuyên môn.
- d) Quá trình công tác.
- e) Các công ty mà ứng viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị và các chức danh quản lý khác.

- f) Các lợi ích có liên quan tới Công ty (nếu có);
- g) Họ, tên của cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng viên đó (nếu có);
- h) Các thông tin khác (nếu có).

2. Thành viên Hội đồng quản trị phải là người có đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau:

a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp.

b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh của Công ty.

c) Không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

d) Có sức khỏe, có phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu số cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên vào Hội đồng quản trị. Cụ thể như sau:

a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 01 (một) ứng cử viên;

b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 (hai) ứng cử viên;

c) Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 (ba) ứng cử viên;

d) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng cử viên;

e) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử đủ 05 ứng cử viên.

Việc ứng cử, đề cử tại Đại hội phải được thực hiện trước khi Đại hội chốt Danh sách các ứng cử viên. Cổ đông, nhóm cổ đông nộp hồ sơ ứng cử, đề cử của mình cho Chủ tọa Đại hội.

4. Trường hợp số lượng ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế bầu cử của Công ty. Thủ tục Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu ứng viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật.

Điều 27. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Nhiệm kỳ của từng thành viên Hội đồng quản trị tương ứng với nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị. Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung, thay thế trong nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị thì nhiệm kỳ của thành viên này là thời hạn còn lại của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị.

Công ty có tối thiểu 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của Công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.

Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

2. Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị, cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định tại Điều lệ Công ty.

3. Tư cách thành viên Hội đồng quản trị bị chấm dứt trong các trường hợp sau:

- a) Không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên Hội đồng quản trị.
- b) Có đơn từ chức và được chấp thuận.
- c) Bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi.
- d) Không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong vòng sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng.
- e) Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- f) Cung cấp thông tin cá nhân sai khi gửi cho Công ty với tư cách là ứng viên Hội đồng quản trị.
- g) Chết.
- h) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

4. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Điều 28. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

1. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông như sau:

- a) Chỉ đạo tổ chức xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty.
- b) Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- c) Quyết định đầu tư, mua bán chuyển nhượng tài sản, các hợp đồng vay và cho vay, cầm cố thế chấp, bảo lãnh, giao dịch đảm bảo, bồi thường và các hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn năm phần trăm (05%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Quy định này không áp dụng đối với các hợp đồng và các giao dịch, đầu tư quy định tại Điều 16 của Điều lệ này và Điều 167 của Luật doanh nghiệp;
- d) Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch theo quy định khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp và có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

e) Bổ nhiệm và miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc, người điều hành khác và quyết định mức lương của họ.

f) Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người điều hành khác.

g) Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với người điều hành đó.

h) Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty, việc thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện.

i) Đề xuất việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.

j) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Quy chế về công bố thông tin của công ty.

k) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định.

l) Đề xuất mức cổ tức hàng năm; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh.

m) Đề xuất các loại cổ phần phát hành và tổng số cổ phần phát hành theo từng loại.

n) Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền.

o) Quyết định giá chào bán cổ phiếu, trái phiếu trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền.

p) Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị lên Đại hội đồng cổ đông.

q) Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc.

r) Đình chỉ các quyết định của Tổng Giám đốc nếu thấy trái pháp luật, vi phạm Điều lệ, Nghị quyết và các quy định của Hội đồng quản trị.

s) Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công ty ủy nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Công ty.

t) Các khoản đầu tư không thuộc kế hoạch kinh doanh và các khoản đầu tư vượt quá 10% giá trị kế hoạch hàng năm.

u) Việc mua hoặc bán cổ phần, phần vốn góp tại các công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài và các vấn đề khác liên quan như cử người đại diện phần vốn góp, mức thù lao, lợi ích của người đó.

v) Việc định giá tài sản góp vào Công ty không phải bằng tiền trong đợt phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ.

w) Việc mua lại hoặc thu hồi không quá 10% tổng số cổ phần của từng loại đã được chào bán trong mười hai (12) tháng.

x) Quyết định giá mua lại hoặc thu hồi cổ phần của Công ty.

y) Chịu trách nhiệm về những vi phạm pháp luật, vi phạm điều lệ, những sai phạm trong quản trị gây thiệt hại cho Công ty.

z) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ này, pháp luật và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình, cụ thể là việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác trong năm tài chính. (Trường hợp Hội đồng quản trị không trình báo cáo lên Đại hội đồng cổ đông, báo cáo tài chính năm của Công ty bị coi là không có giá trị và chưa được Hội đồng quản trị thông qua).

4. Trừ khi pháp luật và Điều lệ quy định khác, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho nhân viên cấp dưới và người điều hành khác đại diện xử lý công việc thay mặt cho Công ty.

Điều 29. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí.

2. Tổng số tiền trả cho từng thành viên Hội đồng quản trị bao gồm thù lao, chi phí, hoa hồng, quyền mua cổ phần và các lợi ích khác được hưởng từ Công ty, công ty con, công ty liên kết của Công ty và các công ty khác mà thành viên Hội đồng quản trị là đại diện phần vốn góp phải được công bố chi tiết trong Báo cáo thường niên của Công ty. Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị phải được thể hiện thành mục riêng trong Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác mà theo Hội đồng quản trị là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng

một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

Điều 30. Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên HĐQT

1. Hội đồng quản trị bầu Chủ tịch, Phó chủ tịch HĐQT bằng hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín với đa số phiếu chấp thuận.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ:

- a) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- b) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- c) Theo dõi quá trình tổ chức thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị;
- d) Lập chương trình công tác, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị và phân công các thành viên thực hiện việc kiểm tra giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- e) Thay mặt Hội đồng quản trị ký các văn bản, quy định, các hợp đồng, thoả thuận thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và đã được Hội đồng quản trị phê duyệt;
- f) Quyết định cử đi công tác, đào tạo nước ngoài đối với các chức danh do Hội đồng quản trị bổ nhiệm theo đề nghị của Tổng Giám đốc;
- g) Được uỷ quyền và chịu trách nhiệm về sự uỷ quyền của mình;
- h) Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ này.

3. Chủ tịch HĐQT có trách nhiệm đảm bảo việc Hội đồng quản trị trình: Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, Báo cáo tài chính; báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty; Báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát cho các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể bị bãi miễn theo quyết định của Hội đồng quản trị. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị từ chức hoặc bị bãi miễn, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn mười (10) ngày.

5. Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt, Phó chủ tịch HĐQT đảm trách việc quản trị Công ty. Trường hợp cả Chủ tịch, Phó chủ tịch đều vắng, HĐQT có thể uỷ quyền cho 1 thành viên HĐQT thay mặt đảm trách việc quản trị Công ty. Trường hợp không có người được uỷ quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm

giám, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

6. Thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp thực thi nhiệm vụ đã được Hội đồng quản trị phân công, không ủy quyền cho người khác. Nhiệm vụ và quyền hạn của thành viên Hội đồng quản trị như sau:

a) Nghiên cứu, đánh giá tình hình, kết quả hoạt động và đóng góp vào việc xây dựng phương hướng phát triển, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong từng thời kỳ;

b) Được quyền yêu cầu Tổng Giám đốc, Phó tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong Công ty cung cấp đầy đủ mọi tài liệu có liên quan đến hoạt động của Công ty để thực hiện nhiệm vụ của mình;

c) Tham dự phiên họp của Hội đồng quản trị, thảo luận và biểu quyết các vấn đề thuộc nội dung phiên họp, chịu trách nhiệm cá nhân trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông và trước Hội đồng quản trị về những quyết định của mình;

d) Thực hiện Điều lệ của Công ty và các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị có liên quan đến từng thành viên theo sự phân công của Hội đồng quản trị.

Điều 31. Cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Trường hợp Hội đồng quản trị bầu Chủ tịch thì Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ được bầu trong cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn một (01) thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn một (01) người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị họp ít nhất mỗi quý một lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một trong số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản nêu rõ mục đích cuộc họp, vấn đề cần thảo luận:

a) Ban kiểm soát;

- b) Tổng Giám đốc hoặc ít nhất năm (05) người điều hành khác;
- c) Thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
- d) Ít nhất hai (02) thành viên Hội đồng quản trị;
- e) Các trường hợp khác (nếu có).

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị nêu tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; những người đề nghị tổ chức họp được nêu tại khoản 3 Điều 13 có quyền triệu tập họp Hội đồng quản trị.

5. Trường hợp có yêu cầu của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị để bàn về báo cáo kiểm toán và tình hình Công ty.

6. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành tại trụ sở chính của Công ty hoặc tại địa điểm khác ở Việt Nam hoặc ở nước ngoài theo quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được sự nhất trí của Hội đồng quản trị.

7. Thông báo họp Hội đồng quản trị phải được gửi cho các thành viên Hội đồng quản trị và các Kiểm soát viên ít nhất ba (03) ngày làm việc trước ngày họp (trừ trường hợp cần giải quyết những vấn đề có tính cấp bách cần quyết định ngay). Thành viên Hội đồng quản trị có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản, việc từ chối này có thể được thay đổi hoặc hủy bỏ bằng văn bản của thành viên Hội đồng quản trị đó. Thông báo họp Hội đồng quản trị phải được làm bằng văn bản tiếng Việt và phải thông báo đầy đủ thời gian, địa điểm họp, chương trình, nội dung các vấn đề thảo luận, kèm theo tài liệu cần thiết về những vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp được gửi bằng thư, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị và các Kiểm soát viên được đăng ký tại Công ty.

8. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được tiến hành khi có ít nhất ba phần tư (3/4) tổng số thành viên Hội đồng quản trị có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện (người được ủy quyền) nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lần thứ hai được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Cuộc họp của Hội đồng quản trị có thể tổ chức theo hình thức hội nghị trực tuyến giữa các thành viên của Hội đồng quản trị khi tất cả hoặc một số thành viên đang ở những địa điểm khác nhau với điều kiện là mỗi thành viên tham gia họp đều có thể:

a) Nghe từng thành viên Hội đồng quản trị khác cùng tham gia phát biểu trong cuộc họp;

b) Phát biểu với tất cả các thành viên tham dự khác một cách đồng thời. Việc thảo luận giữa các thành viên có thể thực hiện một cách trực tiếp qua điện thoại hoặc bằng phương tiện liên lạc thông tin khác hoặc kết hợp các phương thức này. Thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp như vậy được coi là “có mặt” tại cuộc họp đó. Địa điểm cuộc họp được tổ chức theo quy định này là địa điểm mà có đông nhất thành viên Hội đồng quản trị, hoặc là địa điểm có mặt Chủ tọa cuộc họp.

Các quyết định HĐQT được thông qua tại cuộc họp tổ chức dưới hình thức hội nghị trực tuyến nếu được đa số thành viên dự họp tán thành và hiệu lực như đối với cuộc họp trực tiếp.

10. Thành viên Hội đồng quản trị có thể gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất một (01) giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả người dự họp.

11. Biểu quyết

a) Trừ quy định tại điểm b khoản 11 Điều này, mỗi thành viên Hội đồng quản trị hoặc người được ủy quyền theo quy định tại khoản 8 Điều này trực tiếp có mặt với tư cách cá nhân tại cuộc họp Hội đồng quản trị có một (01) phiếu biểu quyết;

b) Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị không được tính vào tỷ lệ thành viên tối thiểu có mặt để có thể tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;

c) Theo quy định tại điểm d khoản 11 Điều này, khi có vấn đề phát sinh tại cuộc họp liên quan đến lợi ích hoặc quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị mà thành viên đó không tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết, phán quyết của chủ tọa là quyết định cuối cùng, trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố đầy đủ;

d) Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại điểm a và điểm b khoản 5 Điều 41 Điều lệ này được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó;

e) Kiểm soát viên có quyền dự cuộc họp Hội đồng quản trị, có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

12. Thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công ty và biết bản thân là người có lợi ích trong đó có trách nhiệm công khai lợi ích này tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng thảo luận về việc ký kết hợp đồng hoặc giao dịch này. Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị không biết bản thân và người liên quan có lợi ích vào thời điểm hợp đồng, giao dịch được ký với Công ty, thành viên Hội đồng quản trị này phải công khai các lợi ích liên quan tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng nêu trên.

13. Hội đồng quản trị thông qua các quyết định và ra nghị quyết trên cơ sở đa số (hơn 50%) thành viên Hội đồng quản trị dự họp tán thành. Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, phiếu biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng quản trị là phiếu quyết định.

14. Khi cần thiết, chủ tịch HĐQT có thể quyết định lấy ý kiến thành viên HĐQT có quyền biểu quyết bằng văn bản theo thủ tục sau:

a) Gửi thông báo lấy ý kiến bằng văn bản kèm theo các tài liệu có liên quan đến việc thông qua Nghị quyết cho các thành viên;

b) Các thành viên HĐQT biểu quyết theo yêu cầu của Chủ tịch HĐQT ghi trong Thông báo lấy ý kiến;

c) Chủ tịch HĐQT cử ra ban kiểm phiếu do Chủ tịch HĐQT làm trưởng ban để kiểm tra kết quả kiểm phiếu;

d) Căn cứ kết quả kiểm phiếu, Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT ký ban hành nghị quyết của HĐQT về các vấn đề đã được các thành viên HĐQT thông qua.

Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên HĐQT có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như một nghị quyết được các thành viên HĐQT thông qua tại một cuộc họp được triệu tập và tổ chức hợp lệ.

15. Biên bản cuộc họp HĐQT: Các cuộc họp của Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm gửi biên bản họp Hội đồng quản trị tới các thành

viên và biên bản đó là bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong cuộc họp trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày gửi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và phải có các nội dung theo quy định tại Điều 158 của Luật Doanh nghiệp trừ trường hợp thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 158 Luật Doanh nghiệp thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

Điều 32. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định, nhưng nên có ít nhất ba (03) người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban là thành viên Hội đồng quản trị.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị, hoặc của người có tư cách thành viên tiểu ban Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty.

Điều 33. Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị chỉ định ít nhất một (01) người làm Người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty được tiến hành một cách có hiệu quả. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị công ty do Hội đồng quản trị quyết định, tối đa là năm (05) năm.

2. Người phụ trách quản trị công ty phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau:

a) Có hiểu biết về pháp luật;

b) Không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty;

c) Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và quyết định của Hội đồng quản trị.

3. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Người phụ trách quản trị công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm Trợ lý Người phụ trách quản trị công ty tùy từng thời điểm.

4. Người phụ trách quản trị công ty có các quyền và nghĩa vụ sau:

a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;

b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;

c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;

d) Tham dự các cuộc họp;

e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên;

g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty;

h) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

i) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 34. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Công ty có Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết Hội đồng quản trị.

Điều 35. Người điều hành doanh nghiệp

1. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người

điều hành doanh nghiệp phải có trách nhiệm miễn giảm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.

2. Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình, người điều hành Công ty có các nghĩa vụ sau đây:

a) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

b) Phải quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh nhằm bảo vệ và phục vụ lợi ích của Công ty và cổ đông của Công ty;

c) Không được lạm dụng địa vị và quyền hạn, sử dụng tài sản của Công ty để thu lợi riêng cho bản thân và cho người khác, không được đem tài sản của Công ty cho người khác, không được tiết lộ bí mật Công ty;

d) Khi Công ty không thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả, thì:

- Phải thông báo tình hình tài chính của Công ty cho tất cả các chủ nợ biết;
- Kiến nghị biện pháp khắc phục khó khăn về tài chính của Công ty;

e) Các nghĩa vụ khác theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

3. Thù lao, tiền lương, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

Điều 36. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm một (01) thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng Giám đốc; ký hợp đồng trong đó quy định thù lao, tiền lương và lợi ích khác với Tổng Giám đốc. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, được thể hiện thành mục riêng trong Báo cáo tài chính năm và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty.

2. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng Giám đốc không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này và phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện sau đây:

a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b) Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp, Kiểm soát viên của công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ;

c) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của Công ty.

3. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

a) Tổ chức thực hiện các quyết định, nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;

b) Tổng Giám đốc là người có quyền quyết định cao nhất về điều hành Công ty; Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty mà không cần phải có quyết định của HĐQT;

c) Thực hiện các hợp đồng, giao dịch do Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền; Báo cáo Hội đồng quản trị về các hợp đồng, giao dịch đã và đang thực hiện tại cuộc họp hội đồng quản trị gần nhất hoặc theo yêu cầu của Hội đồng quản trị;

d) Kiến nghị với Hội đồng quản trị về phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

e) Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;

f) Kiến nghị số lượng và người điều hành doanh nghiệp mà Công ty cần tuyển dụng để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm theo quy chế nội bộ và kiến nghị thù lao, tiền lương và lợi ích khác đối với người điều hành doanh nghiệp để Hội đồng quản trị quyết định;

g) Đề xuất, xây dựng và trình Hội đồng quản trị các quy chế điều nhằm điều hành quản lý Công ty như: quy chế tài chính, quy chế tiền lương; quy chế khen thưởng, kỷ luật...;

h) Đề nghị Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật các chức danh quản lý trong Công ty trừ các chức danh do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;

i) Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng, khen thưởng, kỷ luật đối với người lao động theo quy định của Công ty và pháp luật về lao động;

j) Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý như: Trưởng các phòng ban Công ty, Giám đốc các chi nhánh, đội trưởng các đội trực thuộc Công ty... sau khi đã thông qua Hội đồng quản trị;

k) Quyết định lương và phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong Công ty, kể cả cán bộ quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;

l) Kiến nghị phương án trả cổ tức và xử lý lỗ trong kinh doanh;

m) Khi cần thiết, Tổng Giám đốc tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, trợ cấp, lợi ích, và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;

n) Trong thời gian sớm nhất có thể, trước cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên hàng năm Tổng Giám đốc phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi

tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm;

o) Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;

p) Từ chối thực hiện những quyết định của Chủ tịch, các thành viên Hội đồng quản trị nếu thấy trái pháp luật, trái Điều lệ và trái Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đồng thời phải có trách nhiệm thông báo ngay cho Ban Kiểm soát;

q) Được quyết định các biện pháp vượt thẩm quyền của mình trong những trường hợp khẩn cấp như thiên tai, dịch hoả, hoả hoạn, sự cố... và chịu trách nhiệm về các quyết định này, đồng thời báo cáo ngay cho Hội đồng quản trị;

r) Chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;

s) Chịu sự kiểm tra giám sát của HĐQT, Ban kiểm soát và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với việc thực hiện điều hành của Công ty;

t) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này, các quy chế nội bộ của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động ký với Công ty.

4. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cấp này khi được yêu cầu.

5. Tổng Giám đốc Công ty có thể uỷ nhiệm cho các Phó Tổng Giám đốc hoặc người khác thay mặt mình giải quyết một số công việc của Công ty và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc uỷ quyền, uỷ nhiệm của mình. Người được Tổng Giám đốc uỷ quyền, uỷ nhiệm phải chịu trách nhiệm pháp lý trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về những công việc mình làm. Mọi sự uỷ quyền, uỷ nhiệm có liên quan tới con dấu Công ty đều phải thực hiện bằng văn bản.

6. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng Giám đốc khi đa số thành viên HĐQT có quyền biểu quyết dự họp tán thành (không tính phiếu biểu quyết của chính Tổng Giám đốc nếu Tổng Giám đốc là thành viên HĐQT) và bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới thay thế.

7. Khi Tổng Giám đốc muốn từ nhiệm phải có đơn gửi Hội đồng quản trị trước 30 ngày. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được đơn, Hội đồng quản trị xem xét và quyết định.

IX. BAN KIỂM SOÁT

Điều 37. Ứng cử, đề cử Kiểm soát viên

1. Việc ứng cử, đề cử Kiểm soát viên được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 26 Điều lệ này.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 38. Kiểm soát viên

1. Số lượng Kiểm soát viên của Công ty là ba (03) người. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Kiểm soát viên của Công ty phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 169 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và không thuộc các trường hợp sau:

- a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong ba (03) năm liền trước đó;
- c) Là người có quan hệ gia đình với người quản lý của Công ty và Công ty mẹ, người đại diện phần vốn của Công ty.

3. Các Kiểm soát viên bầu một (01) người trong số họ làm Trưởng Ban; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:

- a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
- b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;

c) Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

4. Kiểm soát viên bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Luật doanh nghiệp;

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;

c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này.

5. Kiểm soát viên bị Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c) Vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm nhiều lần nghĩa vụ của Kiểm soát viên quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

d) Các trường hợp khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 39. Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

a) Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;

b) Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình;

c) Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác, đảm bảo sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông;

d) Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác, phải thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị trong vòng bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;

e) Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp.

f) Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc

theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông; theo yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông đại diện sở hữu từ 5% vốn điều lệ.

g) Thường xuyên thông báo với Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động; tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình các báo cáo, kết luận và ý kiến lên Đại hội đồng cổ đông;

h) Kiến nghị biện pháp bổ sung, sửa đổi, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty;

i) Tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, phát biểu ý kiến và có những kiến nghị nhưng không tham gia biểu quyết. Nếu có ý kiến khác với quyết định của Hội đồng quản trị thì có quyền yêu cầu ghi ý kiến của mình vào biên bản phiên họp và được trực tiếp báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông gần nhất;

j) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác phải cung cấp đầy đủ, chính xác và kịp thời các thông tin và tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động của Công ty theo yêu cầu của kiểm soát viên hoặc Ban kiểm soát. Người phụ trách quản trị công ty phải bảo đảm rằng toàn bộ bản sao các nghị quyết, biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị, các thông tin tài chính, các thông tin và tài liệu khác cung cấp cho cổ đông và thành viên Hội đồng quản trị phải được cung cấp cho các Kiểm soát viên vào cùng thời điểm và theo phương thức như đối với cổ đông và thành viên Hội đồng quản trị.

3. Ban kiểm soát xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm soát phải họp tối thiểu hai (02) lần một năm và cuộc họp được tiến hành khi có từ hai phần ba (2/3) số Kiểm soát viên trở lên dự họp. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

4. Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Kiểm soát viên do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát. Kiểm soát viên được thanh toán các khoản chi phí ăn ở, đi lại và các chi phí phát sinh một

cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban kiểm soát.

5. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 40. Trách nhiệm cẩn trọng

Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng tốt nhất vì lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.

Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và người quản lý khác phải kê khai cho Công ty các lợi ích có liên quan của mình, bao gồm:

a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ;

Việc kê khai phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và người điều hành khác không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lại lợi ích cho Công ty vì mục đích cá nhân; đồng thời không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác và chỉ được thực hiện khi

được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

4. Khi cần thiết, Công ty được phép cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và những người có liên quan tới các thành viên nêu trên hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính, và giao việc này cho HĐQT quyết định phù hợp với khoản 5 (a) Điều này.

5. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với các đối tượng quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp sẽ không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:

a) Đối với hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn ba mươi lăm phần trăm trăm (35%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất. Trường hợp này, người đại diện công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Đồng thời, Hội đồng quản trị đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan; Thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.

b) Đối với hợp đồng, giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất. Hội đồng quản trị trình dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc giải trình về nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Trường hợp này, cổ đông liên quan không có quyền biểu quyết.

6. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các tổ chức, cá nhân có liên quan tới các thành viên nêu trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.

Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự mất cân và năng lực chuyên môn phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện được Công ty ủy quyền hoặc người đó đã hoặc đang làm theo yêu cầu của Công ty với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, người điều hành doanh nghiệp, nhân viên hoặc đại diện theo ủy quyền của Công ty với điều kiện người đó đã hành động trung thực, cẩn trọng, miễn cán vì lợi ích hoặc không mâu thuẫn với lợi ích của Công ty, trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm những trách nhiệm của mình.

3. Khi thực hiện chức năng, nhiệm vụ hoặc thực thi các công việc theo ủy quyền của Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện theo ủy quyền của Công ty được Công ty bồi thường khi trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (trừ các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) trong các trường hợp sau:

a) Đã hành động trung thực, cẩn trọng, miễn cán vì lợi ích và không mâu thuẫn với lợi ích của Công ty;

b) Tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận đã không thực hiện trách nhiệm của mình.

4. Chi phí bồi thường bao gồm các chi phí phát sinh (kể cả phí thuê luật sư), chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế hoặc được coi là hợp lý khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 43. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nêu tại khoản 3 Điều 13 Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc qua người được ủy quyền gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra danh sách cổ đông, các biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các tài liệu này trong giờ làm việc và tại trụ sở chính của Công ty. Yêu cầu kiểm tra do đại diện được ủy quyền của cổ đông phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có quyền kiểm tra sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và

những sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

3. Công ty phải lưu Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

4. Điều lệ Công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

XII. CÁC TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ XÃ HỘI VÀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Điều 44. Các tổ chức chính trị xã hội và người lao động

1. Các tổ chức Đảng cộng sản Việt Nam, Công đoàn, Đoàn Thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh, Hội phụ nữ và các tổ chức chính trị xã hội khác của Công ty hoạt động theo Hiến pháp, Pháp luật của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

2. Công ty tôn trọng và tạo điều kiện để các tổ chức trên hoạt động đúng điều lệ của các tổ chức đó và quy định của pháp luật.

3. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

4. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.

XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 45. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức, lãi suất, phân phối lợi nhuận, nhận cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 46. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 47. Năm tài chính

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

Điều 48. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là Chế độ kế toán Việt Nam (VAS), chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành khác được Bộ Tài chính chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

XV. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 49. Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý

1. Công ty phải lập, công bố và gửi Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, Báo cáo tài chính 6 tháng đã được soát xét, báo cáo tài chính quý theo quy định của pháp luật cũng như các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán và các cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình về lãi/ lỗ của Công ty trong năm tài chính, báo cáo tình hình tài chính phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty tính đến thời điểm lập báo cáo, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính.

3. Các báo cáo tài chính năm được kiểm toán (bao gồm ý kiến của kiểm toán viên), báo cáo tài chính sáu tháng được soát xét và báo cáo tài chính quý phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

4. Các tổ chức, cá nhân quan tâm đều được quyền kiểm tra hoặc sao chụp bản báo cáo tài chính năm được kiểm toán, báo cáo sáu tháng được soát xét và báo cáo tài chính quý trong giờ làm việc tại trụ sở chính của Công ty và phải trả mức phí hợp lý cho việc sao chụp.

Điều 50. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 51. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo

tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị. Công ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.

2. Công ty kiểm toán độc lập kiểm tra, xác nhận, lập báo cáo kiểm toán và trình báo cáo đó cho Hội đồng quản trị trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

3. Bản sao của báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

4. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán Công ty được phép tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông mà các cổ đông được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

XVII. CON DẤU

Điều 52. Con dấu

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty..

3. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

XVIII. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ

Điều 53. Chấm dứt hoạt động

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:

- a) Giải thể theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- b) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện việc giải thể Công ty theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 54. Thanh lý

1. Tối thiểu sáu (06) tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm ba (03) thành viên. Hai (02) thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ

định và một (01) thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

- a) Các chi phí thanh lý;
- b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
- c) Nợ thuế;
- d) Các khoản nợ khác của Công ty;
- e) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 55. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật doanh nghiệp, các quy định pháp luật khác, Điều lệ Công ty, các quy định giữa:

- a) Cổ đông với Công ty;
- b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc hay người điều hành khác.

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hoà giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Ban Kiểm soát chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hoà giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được

các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài kinh tế hoặc Tòa án kinh tế.

3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 56. Điều lệ công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty.

XXI. NGÀY HIỆU LỰC

Điều 57. Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 57 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 nhất trí thông qua ngày 09 tháng 4 năm 2022 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.

2. Điều lệ được lập thành 03 bản, có giá trị như nhau và lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

3. Điều lệ này là hợp pháp và chính thức của Công ty thay thế cho bản Điều lệ đã ban hành trước đây.

4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu $\frac{1}{2}$ tổng số thành viên HĐQT hoặc Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Đức Lai

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 40



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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

CÔNG TY

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.

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

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

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT
	Ông Trần Xuân Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT và thành viên ngày 15/10/2020)
	Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)
	Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020)
	Ông Nguyễn Song Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/6/2020)
	Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/6/2020)
	Bà Nguyễn Thu Hằng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)
	Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)
	Ông Đào Tiến Dương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)
Ban Tổng Giám đốc	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)
	Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020; bổ nhiệm ngày 15/01/2021)
	Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020; miễn nhiệm ngày 15/01/2021)
	Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/02/2020)
	Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/12/2020)
	Bà Đỗ Thị Bích Thủy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/01/2021)
Ban Kiểm soát	Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2021)
	Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban
	Ông Lâm Hoàng Đăng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)
	Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên
	Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)
	Ông Ngô Xuân Vinh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài sự kiện đã nêu tại mục 6.3 - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được kiểm toán 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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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 để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

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 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. 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.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

NGÀY: 05-07-2022

66276--01

Số chứng thực.....Quyển số.....SCT/BS



Nguyễn Đức Hà
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

Số: 132/2021/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được lập ngày 24/3/2021, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 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 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm hiện nay, chúng tôi chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Sahabak (Đây là đơn vị thuộc khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty). Giá gốc đầu tư vào Công ty này tại ngày 31/12/2020 là 5.500.000.000 đồng. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế để đánh giá về khả năng thu hồi của khoản đầu tư này tại thời điểm ngày 31/12/2020, nên chúng tôi không có cơ sở đưa ra các đề nghị điều chỉnh kế toán (nếu có) đối với khoản đầu tư trên khi xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về khoản đầu tư này tại thời điểm 31/12/2020 cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề đã nêu tại phần “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Vấn đề khác

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.4 - Thông tin so sánh, Công ty đã điều chỉnh hồi tố tăng số thuế phải nộp theo Thông báo của Cục Thuế thành phố Hà Nội. Theo đó một số chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty từ năm 2013 đến năm 2019 đã thay đổi.



A handwritten signature in black ink, likely belonging to Vũ Xuân Hùng.

Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch 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 24 tháng 3 năm 2021

Vũ Xuân Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2017-137-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	MS	TM	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		537.833.571.865	627.036.901.899
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	35.801.745.444	6.353.864.470
1. Tiền	111		12.301.745.444	6.353.864.470
2. Các khoản tương đương tiền	112		23.500.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		281.523.740.015	360.208.779.343
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	180.579.985.097	236.534.273.789
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	37.126.455.512	58.598.886.552
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	67.704.493.192	77.629.666.384
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(3.887.193.786)	(12.667.682.382)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	113.635.000
IV. Hàng tồn kho	140		220.176.691.841	259.034.818.726
1. Hàng tồn kho	141	5.6	220.176.691.841	259.034.818.726
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		331.394.565	1.439.439.360
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	256.794.333	444.312.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		67.505.608	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	7.094.624	995.127.360
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		414.341.032.810	396.446.301.150
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		128.387.367.319	130.903.468.428
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	112.435.565.722	114.399.014.988
- Nguyên giá	222		281.117.375.434	278.004.480.895
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(168.681.809.712)	(163.605.465.907)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	15.951.801.597	16.504.453.440
- Nguyên giá	228		23.116.348.536	22.916.749.135
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.164.546.939)	(6.412.295.695)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	164.948.452.895	145.154.926.923
1. Nguyên giá	231		208.498.209.570	182.235.261.311
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(43.549.756.675)	(37.080.334.388)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		90.334.691.188	84.982.204.054
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	90.334.691.188	84.982.204.054
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		9.475.175.197	14.210.355.534
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	7.004.146.453	11.605.395.538
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	2.471.028.744	2.604.959.996
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		952.174.604.675	1.023.483.203.049

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		584.265.057.987	827.607.783.888
I. Nợ ngắn hạn	310		436.670.979.287	673.294.346.138
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	224.677.871.249	313.071.824.374
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	40.052.533.746	55.438.054.631
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	11.889.946.511	59.795.610.532
4. Phải trả người lao động	314		20.134.231.698	23.768.940.866
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	61.104.865.425	81.139.839.528
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	6.696.562.500	6.696.562.500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	46.758.529.208	82.447.837.213
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	23.583.099.698	49.014.337.242
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.773.339.252	1.921.339.252
II. Nợ dài hạn	330		147.594.078.700	154.313.437.750
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	147.324.375.000	154.020.937.500
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	269.703.700	292.500.250
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		367.909.546.688	195.875.419.161
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	367.909.546.688	195.875.419.161
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		320.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		320.000.000.000	160.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		38.805.329.455	38.850.784.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	25.969.960.334
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.104.217.233	(28.945.325.173)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.382.635.161	(30.221.463.714)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.721.582.072	1.276.138.541
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		952.174.604.675	1.023.483.203.049
(440 = 300+400)				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Toàn



Ngô Sỹ Đức



Nguyễn Đức Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.22	283.539.010.834	293.313.671.661
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.22	-	2.478.808.003
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.22	283.539.010.834	290.834.863.658
4. Giá vốn hàng bán	11	5.23	257.056.110.691	257.581.388.779
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		26.482.900.143	33.253.474.879
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.24	11.156.643	13.056.791
7. Chi phí tài chính	22	5.25	5.615.521.517	5.203.020.594
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.615.521.517	5.243.137.316
9. Chi phí bán hàng	25	5.26	43.621.455	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	14.884.674.782	26.217.778.495
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		5.950.239.032	1.845.732.581
12. Thu nhập khác	31	5.27	1.451.130.632	4.518.687.351
13. Chi phí khác	32	5.27	2.328.085.863	4.043.267.228
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.27	(876.955.231)	475.420.123
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		5.073.283.801	2.321.152.704
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	1.217.770.477	826.082.911
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.29	133.931.252	133.931.252
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		3.721.582.072	1.361.138.541
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.30	214,89	110,63

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Toàn



Ngô Sỹ Đức




Nguyễn Đức Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.073.283.801	2.321.152.704
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		16.436.671.360	15.570.269.610
- Các khoản dự phòng	03		-	2.664.283.273
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.317.429.370)	(21.620.597.421)
- Chi phí lãi vay	06		5.615.521.517	5.243.137.316
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.808.047.308	4.178.245.482
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		80.713.580.619	34.604.763.732
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		38.858.126.885	16.160.275.145
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(207.987.425.125)	(96.710.129.852)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.788.766.752	(6.446.253.070)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.606.786.478)	(2.091.480.346)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(826.082.911)	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(148.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(67.399.772.950)	(50.304.578.909)
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		(38.993.083.357)	(96.304.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.306.272.727	60.565.939.187
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.156.643	13.056.791
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(37.675.653.987)	60.482.691.978
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		159.954.545.455	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		72.088.341.159	45.718.307.141
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(97.519.578.703)	(68.420.778.930)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		134.523.307.911	(22.702.471.789)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		29.447.880.974	(12.524.358.720)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.353.864.470	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		35.801.745.444	6.353.864.470

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Toàn



Ngô Sỹ Đức



 Nguyễn Đức Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09-DN

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; Lâm 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

Bảo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2020, 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 31/12/2020, 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 22/12/2014 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 31/12/2020.

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:

	Thời gian khấu hao (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 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 thuế tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuế 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 thuế 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:

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

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

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; hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty cổ 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 12 năm 2020

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**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	4.603.581.515	3.702.170.321
Tiền gửi ngân hàng	7.698.163.929	2.651.694.149
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	23.500.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	23.500.000.000	-
Tổng	35.801.745.444	6.353.864.470

(*): 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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	180.579.985.097	236.534.273.789
Công ty Cổ phần Đầu tư CNC	-	20.287.484.272
Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà	5.513.499.500	11.381.811.300
Công ty Cổ phần Trung Đô	10.232.342.188	12.186.401.043
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng chuyên ngành của Tổng cục Hải Quan	9.776.897.683	12.369.632.682
Các đối tượng khác	155.057.245.726	180.308.944.492
Trong đó: Phải thu bên liên quan	3.842.845.961	1.462.098.701
(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)		
Tổng	180.579.985.097	236.534.273.789

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Số 4.2	20.626.458.270	22.688.186.628
Công ty Cổ phần ĐT và XD số 4 Vạn Xuân	888.539.614	13.343.351.691
Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Cenco	5.059.138.777	-
Các đối tượng khác	10.552.318.851	22.567.348.233
Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan	21.514.997.884	36.031.538.319
(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)		
Tổng	37.126.455.512	58.598.886.552

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.4 Phải thu khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	67.704.493.192	(3.887.192.967)	77.629.666.384	(4.071.786.579)
- Ký cược, ký quỹ	216.640.000	-	216.640.000	-
- Tạm ứng	33.221.143.980	-	55.499.519.373	-
- Phải thu khác	34.266.709.212	-	21.913.507.011	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECO (*)	13.404.938.236	-	-	-
Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán	14.075.086.475	(3.887.192.967)	17.384.857.891	(4.071.786.579)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	291.600.000	-
Phải thu khác	6.786.684.501	-	4.237.049.120	-
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	13.760.058.501	-	1.028.047.987	-
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>				
Tổng	67.750.993.192	(3.887.192.967)	77.676.166.384	(4.071.786.579)

(*): 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

	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	-	12.667.682.382	-
Dự phòng phải thu khó đòi	3.887.193.786	-	12.667.682.382	-
Trong đó:				
	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
Xi nghiệp thi công cơ giới				1.557.001.617
Các khoản nợ xấu khác				14.600.839
Tổng				3.887.193.786



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.6 Hàng tồn kho*Đơn vị tính:*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.876.351.660	-	1.853.915.238	-
Công cụ, dụng cụ	1.794.000	-	3.661.000	-
Chi phí SX KDDD (*)	218.298.546.181	-	257.177.242.488	-
Tổng	220.176.691.841	-	259.034.818.726	-

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công trình 22 Hùng Vương	5.614.686.472	-	26.964.766.909	-
Công trình CT1 Hoàng Cầu	17.971.284.660	-	18.458.839.523	-
Công trình 33 căn Bitexco	12.799.849.429	-	12.538.335.074	-
Gói thầu 35 tầng - Dự án Smile Building	22.375.592.029	-	24.207.871.826	-
Công trình Vinacomun Quảng Ninh	8.403.734.727	-	10.756.538.606	-
Công trình KĐT mới Nghĩa Đô	12.753.637.155	-	12.753.637.155	-
Các công trình khác	138.379.761.709	-	151.497.253.395	-
Tổng	218.298.546.181	-	257.177.242.488	-

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	256.794.333	444.312.000
Chi phí thuê văn phòng	-	444.312.000
Chi phí chờ phân bổ	256.794.333	-
Dài hạn	7.004.146.453	11.605.395.538
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.416.507.207	3.584.297.610
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	4.003.807.157	7.750.256.135
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.583.832.089	270.841.793
Tổng	7.260.940.786	12.049.707.538

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 01/01/2020	77.437.338.098	190.092.164.506	10.356.604.291	118.374.000	278.004.480.895
Tăng trong năm	6.915.499.634	30.000.000	-	333.719.924	7.279.219.558
Mua trong năm	-	30.000.000	-	333.719.924	363.719.924
XDCB hoàn thành	6.915.499.634	-	-	-	6.915.499.634
Giảm trong năm	-	2.263.971.990	1.902.353.029	-	4.166.325.019
Thanh lý, nhượng bán	-	2.263.971.990	1.902.353.029	-	4.166.325.019
Số dư tại 31/12/2020	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 01/01/2020	10.238.817.010	142.916.887.258	10.356.604.291	93.157.348	163.605.465.907
Tăng trong năm	2.762.094.348	6.418.285.176	-	62.289.300	9.242.668.824
Khấu hao trong năm	2.762.094.348	6.418.285.176	-	62.289.300	9.242.668.824
Giảm trong năm	-	2.263.971.990	1.902.353.029	-	4.166.325.019
Thanh lý, nhượng bán	-	2.263.971.990	1.902.353.029	-	4.166.325.019
Số dư tại 31/12/2020	13.000.911.358	147.071.200.444	8.454.251.262	155.446.648	168.681.809.712
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2020	67.198.521.088	47.175.277.248	-	25.216.652	114.399.014.988
Tại 31/12/2020	71.351.926.374	40.786.992.072	-	296.647.276	112.435.565.722

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 106.087.821.506 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 111.213.237.434 đồng).
Giá trị còn lại tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 15.875.801.596 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 16.504.453.440 đồng).



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.9 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2020	21.916.749.135	1.000.000.000	-	22.916.749.135
Tăng trong năm	119.599.401	-	80.000.000	199.599.401
Tăng khác	119.599.401	-	-	119.599.401
Mua trong năm	-	-	80.000.000	80.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2020	5.412.295.695	1.000.000.000	-	6.412.295.695
Tăng trong năm	748.251.245	-	3.999.999	752.251.244
Khấu hao trong năm	720.580.250	-	3.999.999	724.580.249
Tăng khác	27.670.995	-	-	27.670.995
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	6.160.546.940	1.000.000.000	3.999.999	7.164.546.939
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2020	16.504.453.440	-	-	16.504.453.440
Tại 31/12/2020	15.875.801.596	-	76.000.001	15.951.801.597

5.10 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2020
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	182.235.261.311	26.262.948.259	-	208.498.209.570
- Nhà	182.235.261.311	26.262.948.259	-	208.498.209.570
Giá trị hao mòn lũy kế	37.080.334.388	6.469.422.287	-	43.549.756.675
- Nhà	37.080.334.388	6.469.422.287	-	43.549.756.675
Giá trị còn lại	145.154.926.923	19.793.525.972	-	164.948.452.895
- Nhà	145.154.926.923	19.793.525.972	-	164.948.452.895

Bất động sản của Công ty tại ngày 31/12/2020 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 31/12/2020 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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
Chi phí XDCB dở dang	90.334.691.188	90.334.691.188	84.982.204.054	84.982.204.054
Dự án tòa nhà đa năng Icon4 - Số 243A Đê La Thành (1)	9.087.033.974	9.087.033.974	3.808.786.996	3.808.786.996
Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu (2)	81.107.021.126	81.107.021.126	81.078.781.126	81.078.781.126
Công trình tại Chủ nhân 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	47.520.000	47.520.000
Cải tạo tầng 1 tòa nhà ICON4	71.870.156	71.870.156	-	-
Tổng	90.334.691.188	90.334.691.188	84.982.204.054	84.982.204.054

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

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

(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 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 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/HDHTĐT/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 bỏ trí quỹ đất 20% tại ô đất HH02 để đầu tư nhà ở xã hội theo dự án riêng đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận. Nội dung điều chỉnh chủ trương đầu tư bao gồm xin gia hạn tiến độ thực hiện, quy mô dự án, tổng mức đầu tư và một số các nội dung khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2020			01/01/2020		
	Vốn nắm 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			11.880.000.000		(231.153.789)	11.880.000.000		(231.153.789)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	30,0%	30,0%	1.800.000.000		(231.153.789)	1.800.000.000		(231.153.789)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	30,0%	30,0%	9.000.000.000		-	9.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	30,0%	30,0%	1.080.000.000		-	1.080.000.000		-
Đầu tư dài hạn khác			9.500.000.000		-	9.500.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	8,0%	8,0%	4.000.000.000		-	4.000.000.000		-
Công ty Cổ phần SAHABAK (**)	5,0%	5,0%	5.500.000.000		-	5.500.000.000		-
Tổng			21.380.000.000	(*)	(231.153.789)	21.380.000.000	(*)	(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 31/12/2020 là 5.500.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.13 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	2.471.028.744	2.604.959.996
Tổng	2.471.028.744	2.604.959.996

5.14 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	224.677.871.249	224.677.871.249	313.071.824.374	313.071.824.374
Công ty VINVEST- HQHN	22.384.897.730	22.384.897.730	19.266.773.549	19.266.773.549
Công ty cổ phần Eurowindow	3.548.479.796	3.548.479.796	6.197.508.019	6.197.508.019
Công ty CP TID	8.527.509.292	8.527.509.292	6.654.850.046	6.654.850.046
Các đối tượng khác	190.216.984.431	190.216.984.431	280.952.692.760	280.952.692.760
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan</i>	<i>91.610.338</i>	<i>91.610.338</i>	<i>1.973.533.530</i>	<i>1.973.533.530</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>				
Tổng	224.677.871.249	224.677.871.249	313.071.824.374	313.071.824.374

5.15 Người mua trả tiền trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	12.087.759.060	12.680.037.126
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	-	5.423.400.000
Công ty CP Dịch Vụ Hàng Không Thăng Long	-	1.764.483.261
Công ty Thành An 386-CT năng cấp QL1-Bình Định-Xí nghiệp cơ giới	6.538.455.070	-
Các đối tượng khác	4.749.592.853	18.893.407.481
Tổng	40.052.533.746	55.438.054.631

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
Phải nộp	59.795.610.532	4.615.512.709	52.521.176.730	11.889.946.511
Thuế giá trị gia tăng	22.715.262.115	1.076.851.654	17.982.071.382	5.810.042.387
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.535.002.908	1.217.770.477	826.082.911	5.926.690.474
Thuế thu nhập cá nhân	260.981.179	305.896.390	415.747.908	151.129.661
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	327.164.553	327.164.553	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	31.284.364.330	1.687.829.635	32.970.109.976	2.083.989
Phải thu	995.127.360	988.032.736	-	7.094.624
Thuế giá trị gia tăng	987.591.360	987.591.360	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.536.000	441.376	-	7.094.624

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.17 Chi phí phải trả

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	61.104.865.425	81.139.839.528
Trích trước chi phí dự án 243 Đề La Thành	6.941.013.286	6.941.013.286
Chi phí kiểm toán	227.272.727	227.272.727
Trích trước chi phí công trình	53.936.579.412	73.971.553.515
Trong đó: Phải trả bên liên quan	27.976.817.863	39.299.374.297
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>		
Tổng	61.104.865.425	81.139.839.528

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.696.562.500	6.696.562.500
Doanh thu cho thuê văn phòng	6.696.562.500	6.696.562.500
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	147.324.375.000	154.020.937.500
Doanh thu cho thuê văn phòng	147.324.375.000	154.020.937.500
Tổng	154.020.937.500	160.717.500.000

5.19 Phải trả khác

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	46.758.529.208	82.447.837.213
Kinh phí công đoàn	589.347.219	543.364.123
Bảo hiểm xã hội	4.146.674.385	6.200.264.295
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.588.228.068	1.505.598.068
Bảo hiểm y tế	25.900.758	-
Bảo hiểm thất nghiệp	11.511.448	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.396.867.330	74.198.610.727
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>653.240.424</i>	<i>8.633.240.424</i>
<i>Lãi vay phải trả Tổng Công ty</i>		
<i>Xây dựng Hà Nội</i>	<i>-</i>	<i>614.756.922</i>
<i>Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i>	<i>2.938.234.097</i>	<i>2.323.477.175</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>24.828.856.064</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>Thủ lao HĐQT và BKS</i>	<i>991.399.244</i>	<i>1.777.500.000</i>
<i>Lãi vay</i>	<i>295.566.178</i>	<i>2.672.074.217</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>3.468.779.927</i>	<i>4.900.216.844</i>
Dài hạn	269.703.700	292.500.250
Phải trả dài hạn khác	269.703.700	292.500.250
Trong đó: Phải trả bên liên quan	-	2.672.074.217
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>		
Tổng	47.028.232.908	82.740.337.463

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.19 Phải trả khác (Tiếp theo)

(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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		Phát sinh trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	23.583.099.698	23.583.099.698	72.088.341.159	97.519.578.703	49.014.337.242	49.014.337.242
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGD1 (1)	12.932.277.402	12.932.277.402	21.213.820.611	8.281.543.209	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng NHS (2)	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế	-	-	174.520.548	10.174.520.548	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	-	-	43.300.000.000	73.547.400.000	30.247.400.000	30.247.400.000
Vay cán bộ công nhân viên Công ty (3)	3.650.822.296	3.650.822.296	400.000.000	5.516.114.946	8.766.937.242	8.766.937.242
Trong đó: Khoản vay bên liên quan	-	-			33.244.585.579	33.244.585.579
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 6.1)</i>						
Tổng	23.583.099.698	23.583.099.698	72.088.341.159	97.519.578.703	49.014.337.242	49.014.337.242

(1): Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/913/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Số 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 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): 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 01/01/2020 đến 31/12/2020. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

Handwritten signature

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	160.000.000.000	38.850.784.000	25.969.960.334	(29.973.169.308)	194.847.575.026
Lãi trong năm trước	-	-	-	1.112.844.135	1.112.844.135
Thủ lao HDQT không tham gia điều hành	-	-	-	(85.000.000)	(85.000.000)
Số dư tại 31/12/2019	160.000.000.000	38.850.784.000	25.969.960.334	(28.945.325.173)	195.875.419.161
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 nay	-	-	-	3.721.582.072	3.721.582.072
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển để bù đắp lỗ lũy kế (2)	-	-	(25.969.960.334)	25.969.960.334	-
Hoàn nhập thủ lao HDQT theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (3)	-	-	-	409.000.000	409.000.000
Hoàn nhập cổ tức phải trả năm 2015 (2)	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
Phụ cấp HDQT năm 2020	-	-	-	(51.000.000)	(51.000.000)
Số dư tại 31/12/2020	320.000.000.000	38.805.329.455	-	9.104.217.233	367.909.546.688

(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-HDQT ngày 14/10/2020 của HDQT 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-HDQT ngày 14/10/2020 của HDQT 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 thủ lao HDQT 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội - CTCP	-	41.375.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	86.800.000.000	28.800.000.000
Nguyễn Kim Thành	46.999.000.000	28.158.850.000
Đào Duy Chính	-	25.000.000.000
Nguyễn Thu Hằng	25.000.000.000	-
Nguyễn Thị Hà	31.500.000.000	-
Nguyễn Đình Bách	-	15.568.180.000
Vốn góp của đối tượng khác	129.701.000.000	21.097.970.000
Tổng	320.000.000.000	160.000.000.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	160.000.000.000	160.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	160.000.000.000	-
Vốn góp tại cuối năm	320.000.000.000	160.000.000.000
Lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.000.000	16.000.000
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.000.000	16.000.000
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (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 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.22 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.696.562.500	67.262.501.687
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.018.490.900	53.288.061.429
Doanh thu hoạt động xây dựng	216.823.957.434	172.763.108.545
Tổng	283.539.010.834	293.313.671.661
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	2.478.808.003
Giảm theo cắt giảm khối lượng	-	2.478.808.003
Doanh thu thuần		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.696.562.500	67.262.501.687
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.018.490.900	53.288.061.429
Doanh thu hoạt động xây dựng	216.823.957.434	170.284.300.542
Tổng	283.539.010.834	290.834.863.658

5.23 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.655.751.994	56.304.113.341
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	37.197.992.259	34.384.557.621
Giá vốn hoạt động xây dựng	215.202.366.438	166.892.717.817
Tổng	257.056.110.691	257.581.388.779

5.24 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.156.643	13.056.791
Tổng	11.156.643	13.056.791

5.25 Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	5.615.521.517	5.243.137.316
Dự phòng đầu tư vào Công ty liên kết	-	(40.116.722)
Tổng	5.615.521.517	5.203.020.594

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí bán hàng	43.621.455	-
Chi phí bằng tiền khác	43.621.455	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.884.674.782	26.217.778.495
Chi phí nhân viên quản lý	8.437.522.059	10.741.285.810
Chi phí vật liệu quản lý	137.306.804	426.917.239
Chi phí đồ dùng văn phòng	12.415.500	348.937.320
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.380.277.452	2.250.841.691
Thuế phí và lệ phí	461.270.291	505.741.749
Chi phí dự phòng	-	2.704.399.995
Chi phí dịch vụ mua ngoài	810.260.705	4.829.237.922
Chi phí bằng tiền khác	2.645.621.971	4.410.416.769
Tổng	14.928.296.237	26.217.778.495

5.27 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập khác		
Thu từ bồi thường giảm giáo và phụ kiện	-	1.049.628.237
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	1.306.272.727	2.576.484.544
Được thưởng, bồi thường	-	419.998.276
Thu nhập khác	144.857.905	472.576.294
Tổng	1.451.130.632	4.518.687.351
Chi phí khác		
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm về thuế	1.685.224.844	1.436.017.265
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ thanh lý, mất dền	-	185.129.732
Chi phí thanh lý vật tư	5.250.000	-
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp bảo hiểm	-	68.159.742
Chi phí khác	637.611.019	2.353.960.489
Tổng	2.328.085.863	4.043.267.228
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(876.955.231)	475.420.123

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	5.073.283.801	2.321.152.704
Các khoản điều chỉnh tăng	1.685.224.844	1.809.261.851
- Chi phí không hợp lệ	1.685.224.844	1.809.261.851
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN	6.758.508.645	4.130.414.555
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.351.701.729	826.082.911
Giảm trừ thuế TNDN đã nộp đối với doanh thu bất động sản thu tiền 1 lần	133.931.252	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.217.770.477	826.082.911

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	133.931.252	133.931.252
Tổng	133.931.252	133.931.252

5.30 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.721.582.072	1.361.138.541
Các khoản điều chỉnh tăng	-	409.000.000
Hoàn nhập thù lao HĐQT theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020	-	409.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	51.000.000	-
Thù lao hội đồng quản trị	51.000.000	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.670.582.072	1.770.138.541
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	17.080.822	16.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	214,89	110,63

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	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Ban Giám đốc, HĐQT và Ban kiểm soát	Thu nhập	1.603.493.869	1.649.282.071

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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)**Chi tiết theo từng đối tượng:**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Thủ lao thành viên		
Hội đồng Quản trị		
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	335.000.000
Ông Trần Xuân Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT và thành viên ngày 15/10/2020)	19.500.000
Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	9.500.000
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	9.500.000
Ông Nguyễn Song Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/6/2020)	6.000.000
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/6/2020)	3.500.000
Bà Nguyễn Thu Hằng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Ông Đào Tiến Dương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Tổng		383.000.000

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Thủ lao Ban Kiểm soát		
Bà Trần Thị Loan	Trưởng BKS	19.000.000
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên BKS	9.500.000
Ông Ngô Xuân Vĩnh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020)	9.500.000
Ông Lâm Hoàng Đăng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)	-
Tổng		38.000.000

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác		
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020; bổ nhiệm ngày 15/01/2021)	264.777.469
Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020; miễn nhiệm ngày 15/01/2021)	71.551.020
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/02/2020)	23.411.060
Bà Đỗ Thị Bích Thủy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/01/2021)	275.442.440
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2021)	280.678.520
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/12/2020)	-
Ngô Sỹ Đức	Người công bố thông tin	266.633.360
Tổng		1.182.493.869



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Bảo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 31/12/2020 công ty đại chúng đưa nội dung thủ 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	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
1. Phải thu khách hàng		4.233.788.241	1.462.098.701
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	3.842.845.961	1.462.098.701
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	Công ty liên kết	390.942.280	-
2. Trả trước cho người bán		21.514.997.884	36.031.538.319
Công ty Cổ phần ĐT & XD số 4.2	Công ty liên kết	20.626.458.270	22.688.186.628
Công ty CPĐT và XD số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	888.539.614	13.343.351.691
3. Phải thu khác		13.404.938.236	291.600.000
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Số 4.5	Công ty liên kết	-	291.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	Cổ đông lớn	13.404.938.236	-
4. Phải thu khác Dự nợ TK 3388		355.120.265	736.447.987
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	-	381.327.722
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	1.973.533.530
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	91.610.338	1.973.533.530
6. Chi phí phải trả		27.976.817.863	39.299.374.297
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	11.781.899.400
7. Các khoản phải trả khác		-	2.672.074.217
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	Cổ đông lớn	-	2.672.074.217
8. Vay và nợ thuê tài chính		-	33.244.585.579
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Cổ đông lớn	-	30.247.400.000
Nguyễn Kim Thành	Cổ đông lớn	-	2.997.185.579

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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)Giao dịch các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Bán hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	169.098.640	23.318.400.000
Cho vay			
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	38.404.938.236	-
Vay			
Nguyễn Kim Thành	Cổ đông lớn	400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco		43.300.000.000	30.247.400.000
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	5.281.062.450	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	24.608.681.818	-

6.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu thuần	216.823.957.434	60.018.490.900	6.696.562.500	283.539.010.834
Giảm vốn	215.202.366.438	37.197.992.259	4.655.751.994	257.056.110.691
Lợi nhuận gộp	1.621.590.996	22.820.498.641	2.040.810.506	26.482.900.143
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.621.590.996	22.820.498.641	2.040.810.506	26.482.900.143
Lãi tiền gửi				11.156.643
Chi phí tài chính				(5.615.521.517)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng				(14.928.296.237)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD				(876.955.231)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(1.351.701.729)
Lợi nhuận trong năm				3.721.582.072

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu	170.284.300.542	53.288.061.429	67.262.501.687	290.834.863.658
Giá vốn	166.892.717.817	34.384.557.621	56.304.113.341	257.581.388.779
Lợi nhuận gộp	3.391.582.725	18.903.503.808	10.958.388.346	33.253.474.879
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	3.391.582.725	18.903.503.808	10.958.388.346	33.253.474.879
Lãi tiền gửi				13.056.791
Chi phí tài chính				(5.203.020.594)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(26.217.778.495)
Lợi nhuận khác				475.420.123
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(960.014.163)
Lợi nhuận trong năm				1.361.138.541

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: VND

	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 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	154.020.937.500
Phải trả tiền vay				23.583.099.698
Nợ phải trả không thể phân bổ				406.661.020.789
Tổng nợ phải trả				584.265.057.987

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				150.903.468.428
Bất động sản đầu tư			145.154.926.923	145.154.926.923
Hàng tồn kho				259.034.818.726
Tài sản không thể phân bổ				488.389.988.972
Tổng tài sản				1.023.483.203.049
NỢ PHẢI TRẢ				
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			160.717.500.000	166.310.879.542
Phải trả tiền vay				49.014.337.242
Nợ phải trả không thể phân bổ				612.282.567.104
Tổng nợ phải trả				827.607.783.888

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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 31/12/2020 sẽ được ký bởi Ông Nguyễn Đức Hà - chức danh Tổng Giám đốc.

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT. 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.

Theo Thông báo số 61240/TB-CT ngày 16/3/2020 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về Tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp và Công văn số 29530/CT-QLT ngày 04/5/2020 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc không tính tiền chậm nộp và cưỡng chế nợ thuế, Công ty còn nợ tiền thuế nợ từ 91 ngày trở lên số tiền là 31.259.369.147 đồng. Công ty đã tính, điều chỉnh tăng số tiền thuế nợ từ 91 ngày trở lên đến ngày 28/2/2020 là 31.282.280.341 đồng. Số liệu điều chỉnh hồi tố tăng số thuế phải nộp trên Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của các năm cụ thể như sau:

Bảng Cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 31/12/2013	
Chỉ tiêu	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Cộng thay đổi Tài sản			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	54.348.102.935	50.557.299.205	3.790.803.730
Lợi nhuận chưa phân phối	(13.033.731.142)	(9.242.927.412)	(3.790.803.730)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-
	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 31/12/2014	
Chỉ tiêu	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Cộng thay đổi Tài sản			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	64.252.042.538	49.558.004.718	14.694.037.820
Lợi nhuận chưa phân phối	(15.217.138.853)	(523.101.033)	(14.694.037.820)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-
	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 31/12/2015	
Chỉ tiêu	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Cộng thay đổi Tài sản			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	67.689.345.168	51.237.428.526	16.451.916.642
Lợi nhuận chưa phân phối	(5.485.767.558)	10.966.149.084	(16.451.916.642)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.4 Thông tin so sánh (tiếp theo)*Bảng Cân đối kế toán*

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2016 Trình bày lại VND	Tại ngày 31/12/2016 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Cộng thay đổi Tài sản			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	45.456.683.522	25.901.024.955	19.555.658.567
Lợi nhuận chưa phân phối	(14.863.181.648)	4.692.476.919	(19.555.658.567)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-
Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2017 Trình bày lại VND	Tại ngày 31/12/2017 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Cộng thay đổi Tài sản			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	49.687.011.962	29.812.081.524	19.874.930.438
Lợi nhuận chưa phân phối	(19.301.711.723)	573.218.715	(19.874.930.438)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-
Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2018 Trình bày lại VND	Tại ngày 31/12/2018 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Cộng thay đổi Tài sản			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	51.716.121.803	20.682.162.868	31.033.958.935
Lợi nhuận chưa phân phối	(29.973.142.308)	1.060.816.627	(31.033.958.935)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-
Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2019 Trình bày lại VND	Tại ngày 31/12/2019 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Cộng thay đổi Tài sản			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	59.795.610.532	28.513.330.191	31.282.280.341
Lợi nhuận chưa phân phối	(28.945.325.173)	2.336.955.168	(31.282.280.341)
Cộng thay đổi Nguồn vốn			-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Bảo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.4 Thông tin so sánh (tiếp theo)*Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh*

Chỉ tiêu	Trình bày lại VND	Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Năm 2013			
Chi phí khác	4.631.620.443	840.816.713	3.790.803.730
Lợi nhuận sau thuế	(13.871.573.451)	(10.080.769.721)	(3.790.803.730)
Năm 2014			
Chi phí khác	12.072.722.755	1.169.488.665	10.903.234.090
Lợi nhuận sau thuế	(2.183.407.711)	8.719.826.379	(10.903.234.090)
Năm 2015			
Chi phí khác	8.149.711.681	6.391.832.859	1.757.878.822
Lợi nhuận sau thuế	9.731.371.346	11.489.250.168	(1.757.878.822)
Năm 2016			
Chi phí khác	5.196.661.689	2.092.919.764	3.103.741.925
Lợi nhuận sau thuế	617.811.533	3.721.553.458	(3.103.741.925)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	39	233	(194)
Năm 2017			
Chi phí khác	10.156.623.370	9.837.351.499	319.271.871
Lợi nhuận sau thuế	125.841.640	445.113.511	(319.271.871)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8	28	(20)
Năm 2018			
Chi phí khác	18.746.769.365	7.587.740.868	11.159.028.497
Lợi nhuận sau thuế	(10.671.430.585)	487.597.912	(11.159.028.497)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(667)	30,40	(697)
Năm 2019			
Chi phí khác	4.291.588.634	4.043.267.228	248.321.406
Lợi nhuận sau thuế	1.112.817.135	1.361.138.541	(248.321.406)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	79,76	(10,21)

Thông tin điều chỉnh hồi tố trên tại Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh chỉ có tính chất trình bày, không có tính chất so sánh.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hữu Toàn



Ngô Sỹ Đức



Nguyễn Đức Hà

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Hà Nội - Tháng 2 năm 2022

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 43

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Số 243A Đề 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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 về việc tăng vốn điều lệ, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 27/01/2021 về việc thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật.

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

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 27/01/2021 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 Đề La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thanh Sơn

Ông Nguyễn Kim Thành

Bà Cao Thị Lan Hương

Bà Nguyễn Thu Hằng

Bà Nguyễn Thị Hà

Ông Đào Tiến Dương

Ông Nguyễn Đức Hà

Ông Đỗ Việt Thanh

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Loan

Ông Lâm Hoàng Đăng

Bà Vũ Thị Khánh Hà

Ông Đỗ Lê Nam

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Hà

Ông Nguyễn Kim Thành

Ông Nguyễn Văn Phi

Bà Đỗ Thị Bích Thủy

Ông Nguyễn Xuân Cường

Chủ tịch HĐQT

Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)

Thành viên HĐQT không điều hành

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)

Thành viên HĐQT không điều hành (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)

Thành viên HĐQT không điều hành (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)

Trưởng ban

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 14/01/2021)

Thành viên

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)

Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020, bổ nhiệm ngày 15/01/2021)

Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020, miễn nhiệm ngày 15/01/2021)

Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/12/2021)

Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/01/2021)

Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2021)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán 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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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 để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính 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 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. 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.

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp,

NGÀY: 05-07-2022

Số chứng thực.....66271--01.....Quyển số.....SCT/BS



Nguyễn Đức Hà
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2022



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

Số: 80/2022/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 được lập ngày 26/02/2022, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Tuyến trình Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 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 đáng tin cậy và sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.



Vũ Ngọc An
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-I
Giấy Ủy quyền số: 01/2022/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 26 tháng 02 năm 2022

Vũ Xuân Hùng
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2022-137-I

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=100+130+140+150)	100		453.457.650.447	537.833.571.865
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	32.837.885.421	35.801.745.444
1. Tiền	111		24.337.885.421	12.301.745.444
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.500.000.000	23.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		231.100.429.429	281.523.740.015
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	167.210.409.832	180.579.985.097
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	14.729.365.491	37.126.455.512
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	10.400.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	42.647.847.892	67.704.493.192
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		188.925.880.269	220.176.691.841
1. Hàng tồn kho	141	5.7	188.925.880.269	220.176.691.841
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		593.455.328	331.394.565
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	359.216.814	256.794.333
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		227.143.890	67.505.608
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	7.094.624	7.094.624
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		410.118.966.257	414.341.032.810
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.337.653.800	46.500.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	14.337.653.800	46.500.000
II. Tài sản cố định	220		119.242.432.386	128.387.367.319
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	104.005.684.533	112.435.565.722
- Nguyên giá	222		185.892.962.085	281.117.375.434
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(81.887.277.552)	(168.681.809.712)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	15.236.747.853	15.951.801.597
- Nguyên giá	228		23.116.348.536	23.116.348.536
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.879.600.683)	(7.164.546.939)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	157.693.405.295	164.948.452.895
1. Nguyên giá	231		208.498.209.570	208.498.209.570
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(50.804.804.275)	(43.549.756.675)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		94.626.356.882	90.334.691.188
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	94.626.356.882	90.334.691.188
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	15.648.846.211	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		(5.731.153.789)	(231.153.789)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.570.271.683	9.475.175.197
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	6.233.174.195	7.004.146.453
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.14	2.337.097.488	2.471.028.744
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		863.576.616.704	952.174.604.675

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		476.031.609.085	584.265.057.987
I. Nợ ngắn hạn	310		335.255.044.335	436.670.979.287
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	213.916.973.705	224.677.871.249
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	40.230.513.669	40.052.533.746
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	13.113.252.594	11.889.946.511
4. Phải trả người lao động	314		4.695.462.647	20.134.231.698
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	9.039.564.548	61.104.865.425
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	6.704.212.502	6.696.562.500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	44.422.474.160	46.758.529.208
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	1.359.251.258	23.583.099.698
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.773.339.252	1.773.339.252
II. Nợ dài hạn	330		140.776.564.750	147.594.078.700
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	140.627.812.500	147.324.375.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	148.752.250	269.703.700
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		387.545.007.619	367.909.546.688
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.22	387.545.007.619	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		38.745.329.455	38.805.329.455
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.799.678.164	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		19.695.460.931	3.644.457.471
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		863.576.616.704	952.174.604.675
(440 = 300+400)				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Toàn

Ngô Sỹ Đức

Nguyễn Đức Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	163.612.494.257	283.539.010.834
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	163.612.494.257	283.539.010.834
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	147.851.341.715	257.056.110.691
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		15.761.152.542	26.482.900.143
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	934.600.080	11.156.643
7. Chi phí tài chính	22	6.4	7.682.922.979	5.615.521.517
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.182.922.979	5.615.521.517
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	43.621.455
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	15.876.626.982	14.884.674.782
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)+24-(25+26))	30		(6.863.797.339)	5.950.239.032
12. Thu nhập khác	31	6.6	33.122.359.573	1.451.130.632
13. Chi phí khác	32	6.6	1.494.926.574	2.328.085.863
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	31.627.432.999	(876.955.231)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		24.763.635.660	5.073.283.801
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	4.832.243.473	1.217.770.477
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	133.931.256	133.931.252
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		19.797.460.931	3.721.582.072
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	615,48	214,89

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Toàn

Ngô Sỹ Đức

Nguyễn Đức Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		24.763.635.660	5.073.283.801
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		17.435.521.186	16.436.671.360
- Các khoản dự phòng	03		5.500.000.000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(22.822.346.631)	(1.317.429.370)
- Chi phí lãi vay	06		2.182.922.979	5.615.521.517
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		27.059.733.194	25.808.047.308
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		46.715.490.900	80.713.580.619
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		31.250.811.572	38.858.126.885
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(89.786.073.462)	(207.987.425.125)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		668.549.777	4.788.766.752
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.312.221.654)	(8.606.786.478)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.351.701.729)	(826.082.911)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(148.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		12.244.588.598	(67.399.772.950)
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		(5.453.094.160)	(38.993.083.357)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		22.013.636.364	1.306.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(52.400.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		42.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		854.857.615	11.156.643
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.015.399.819	(37.675.653.987)
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		-	159.954.545.455
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	72.088.341.159
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(22.223.848.440)	(97.519.578.703)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(22.223.848.440)	134.523.307.911
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(2.963.860.023)	29.447.880.974
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35.801.745.444	6.353.864.470
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	32.837.885.421	35.801.745.444

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Toàn

Kế toán trưởng

Ngô Sỹ Đức

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Đức Hà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là Công ty Cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 về việc tăng vốn điều lệ, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 27/01/2021 về việc thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật.

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

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 27/01/2021 là: 320.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng chẵn).

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

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

Số lao động tại ngày 31/12/2021 là 77 người (số lao động tại ngày 31/12/2020 là 90 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2021, Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Hiện trạng
Xi nghiệp Xây dựng số 1	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Xây dựng số 2	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Xây dựng số 3	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Xây dựng số 4	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Xây dựng số 5	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Xây dựng số 7	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Xây dựng số 8	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Xây dựng số 9	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Xây dựng giao thông và hạ tầng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Công nghệ và Hạ tầng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Thi công và Cơ giới	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Ban Quản lý dự án Đông Nam đường Tổ Hữu	Hà Nội	Đầu tư dự án	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Xử lý Nền móng và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Tư vấn và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xi nghiệp Thù đo	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Bắc Giang	Bắc Giang	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng	Đà Nẵng	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Hưng Yên	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

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

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có đầu tư vào các Công ty liên kết như sau:

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

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

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

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

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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.

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.

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

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phân 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:

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

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

Thời gian khấu hao
(Số năm)

Nhà cửa và vật kiến trúc

22 - 24

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

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

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

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản Nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tố 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 gắn liền với chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuế 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 thuế tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu bán hàng

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

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	40.479.118	4.603.581.515
Tiền gửi ngân hàng	24.297.406.303	7.698.163.929
Các khoản tương đương tiền	8.500.000.000	23.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	8.500.000.000	23.500.000.000
Tổng	32.837.885.421	35.801.745.444

(*): Khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất 3%/năm.

5.2 Phải thu của khách hàng

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	167.210.409.832	180.579.985.097
Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà	-	5.513.499.500
Công ty Cổ phần Trung Đô	5.364.859.918	10.232.342.188
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng chuyên ngành của Tổng cục Hải Quan	-	9.776.897.683
Công ty TNHH Riverview Lương Sơn	54.482.583.430	-
Các đối tượng khác	107.362.966.484	155.057.245.726
<i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan</i>	<i>56.355.456.670</i>	<i>22.425.043.411</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>		
Tổng	167.210.409.832	180.579.985.097

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 4.2	-	20.626.458.270
Công ty Cổ phần ĐT và XD số 4 Vạn Xuân	129.196.398	888.539.614
Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Cenco	734.756.415	5.059.138.777
Công ty CPTM số 1 T.king	1.475.934.000	1.475.934.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	1.531.483.082	-
Cty Kiến Trúc Lập Phương	2.097.738.675	-
Các đối tượng khác	8.760.256.921	9.076.384.851
<i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>129.196.398</i>	<i>21.514.997.884</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>		
Tổng	14.729.365.491	37.126.455.512

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 B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

5.4 Phải thu về cho vay

	31/12/2021 VND	01/01/2021 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, phải thu các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>10.000.000.000</i>	-

- (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.

5.5 Phải thu khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	42.647.847.892	(3.887.192.967)	67.704.493.192	(3.887.192.967)
Ký cược, ký quỹ	72.892.000	-	216.640.000	-
Tạm ứng	23.912.756.609	-	33.221.143.980	-
Phải thu khác	18.662.199.283	-	34.266.709.212	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECO	-	-	13.404.938.236	-
Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán	14.036.591.075	(3.887.192.967)	14.075.086.475	(3.887.192.967)
Lãi vay	79.742.465	-	-	-
Phải thu khác	4.545.865.743	-	6.786.684.501	-
Dài hạn	14.337.653.800	-	46.500.000	-
Ký cược, ký quỹ	46.500.000	-	46.500.000	-
Tập đoàn Công ty nghiệp than khoáng sản Việt Nam	14.291.153.800	-	-	-
<i>Trong đó: Phải thu bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>419.914.786</i>	<i>-</i>	<i>13.760.058.501</i>	<i>-</i>
Tổng	56.985.501.692	(3.887.192.967)	67.750.993.192	(3.887.192.967)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

Mẫu số B09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.6 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	3.887.193.786	-	3.887.193.786	-
Dự phòng phải thu khó đòi	3.887.193.786	-	3.887.193.786	-
<i>Trong đó:</i>				
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

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.906.325.898	-	1.876.351.660	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	1.794.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	187.019.554.371	-	218.298.546.181	-
Tổng	188.925.880.269	-	220.176.691.841	-

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
TT điều hành dầu khí phía nam	12.835.432.715	-	16.006.584.847	-
Công trình CT1 Hoàng Cầu	17.452.338.793	-	17.971.284.660	-
Gói thầu 35 tầng - Dự án Smile Building	21.202.415.654	-	22.375.592.029	-
Công trình Vinacomin Quảng Ninh	7.455.375.811	-	8.403.734.727	-
Công trình KĐT mới Nghĩa Đô	12.753.637.155	-	12.753.637.155	-
Các công trình khác	115.320.354.243	-	140.787.712.763	-
Tổng	187.019.554.371	-	218.298.546.181	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn		
Chi phí chờ phân bổ	359.216.814	256.794.333
Dài hạn	359.216.814	256.794.333
Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.233.174.195	7.004.146.453
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	1.904.249.875	1.416.507.207
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.371.143.350	4.003.807.157
	2.957.781.270	1.583.832.089
	6.592.391.009	7.260.940.786

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.9 Tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ

Số dư tại 01/01/2021

Tăng trong năm

Mua trong năm

Giảm trong năm

Thanh lý, nhượng bán

Số dư tại 31/12/2021

GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ

Số dư tại 01/01/2021

Tăng trong năm

Khấu hao trong năm

Giảm trong năm

Thanh lý, nhượng bán

Số dư tại 31/12/2021

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại 01/01/2021

Tại 31/12/2021

Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND	
				Tổng	
84.352.837.732	187.858.192.516	8.454.251.262	452.093.924	281.117.375.434	
-	1.113.738.466	-	47.690.000	1.161.428.466	
-	1.113.738.466	-	47.690.000	1.161.428.466	
-	95.408.302.250	977.539.565	-	96.385.841.815	
-	95.408.302.250	977.539.565	-	96.385.841.815	
84.352.837.732	93.563.628.732	7.476.711.697	499.783.924	185.892.962.085	
13.000.911.358	147.071.200.444	8.454.251.262	155.446.648	168.681.809.712	
2.937.715.044	6.438.131.734	-	89.573.064	9.465.419.842	
2.937.715.044	6.438.131.734	-	89.573.064	9.465.419.842	
-	95.282.412.437	977.539.565	-	96.259.952.002	
-	95.282.412.437	977.539.565	-	96.259.952.002	
15.938.626.402	58.226.919.741	7.476.711.697	245.019.712	81.887.277.552	
71.351.926.374	40.786.992.072	-	296.647.276	112.435.565.722	
68.414.211.330	35.336.708.991	-	254.764.212	104.005.684.533	

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 11.098.770.431 VND (tại ngày 01/01/2021: 106.087.821.506 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.10 Tài sản cố định vô hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	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	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	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	699.053.748	-	15.999.996	715.053.744
Khấu hao trong năm	699.053.748	-	15.999.996	715.053.744
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	6.859.600.688	1.000.000.000	19.999.995	7.879.600.683
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2021	15.875.801.596	-	76.000.001	15.951.801.597
Tại 31/12/2021	15.176.747.848	-	60.000.005	15.236.747.853

5.11 Bất động sản đầu tư

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
Khoản mục	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2021
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	43.549.756.675	7.255.047.600	-	50.804.804.275
- Nhà	43.549.756.675	7.255.047.600	-	50.804.804.275
Giá trị còn lại	164.948.452.895	(7.255.047.600)	-	157.693.405.295
- Nhà	164.948.452.895	(7.255.047.600)	-	157.693.405.295

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2021 bao gồm phần diện tích sản văn phòng kinh doanh cho thuê thương mại tại Dự án 243A, Đề La Thành, quận Đống Đa, Hà Nội. Doanh thu từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư là 10.166.748.784 đồng, giá vốn tương ứng với hoạt động này là 7.919.686.524 đồng.

Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2021 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

5.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021		01/01/2021	
	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 (1)	8.945.200.625	8.945.200.625	9.087.033.974	9.087.033.974
Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu (2)	85.515.520.169	85.515.520.169	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	96.870.156	96.870.156	71.870.156	71.870.156
Tổng	94.626.356.882	94.626.356.882	90.334.691.188	90.334.691.188

Đơn vị tính: VND

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2021			01/01/2021			Đơn vị tính: VND
	Vốn nắm 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%	11.880.000.000		(231.153.789)	11.880.000.000		(231.153.789)	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	30,0%	30,0%	1.800.000.000		(231.153.789)	1.800.000.000		(231.153.789)	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4,5	30,0%	30,0%	9.000.000.000		-	9.000.000.000		-	
Đầu tư dài hạn khác			1.080.000.000		-	1.080.000.000		-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	8,0%	8,0%	9.500.000.000	(5.500.000.000)	-	9.500.000.000		-	
Công ty Cổ phần SAHABAK (**)	5,0%	5,0%	4.000.000.000		-	4.000.000.000		-	
Tổng			5.500.000.000	(5.500.000.000)	-	5.500.000.000		-	
			21.380.000.000	(*)	(5.731.153.789)	21.380.000.000	(*)	(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 các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**): Theo Công văn số 53/XD4-HĐQT ngày 08/9/2009 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 đồng ý tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần SAHABAK theo phương thức tham gia góp vốn thông qua Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Tỷ lệ góp vốn là 8% tổng số vốn điều lệ của Công ty Cổ phần SAHABAK tương ứng 8.000.000.000 VND, số vốn góp tại thời điểm 31/12/2020 là 5.500.000.000 VND.

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.14 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	2.337.097.488	2.471.028.744
Tổng	2.337.097.488	2.471.028.744

5.15 Phải trả người bán

	31/12/2021		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	213.916.973.705	213.916.973.705	224.677.871.249	224.677.871.249
Công ty VINVEST- HQHN,	-	-	22.384.897.730	22.384.897.730
Công ty cổ phần Eurowindow	1.354.212.796	1.354.212.796	3.548.479.796	3.548.479.796
Công ty CP TID	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Số 4.2	6.917.075.202	6.917.075.202	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và phát triển hạ tầng Ánh Dương	46.272.136.324	46.272.136.324	-	-
Các đối tượng khác	150.846.040.091	150.846.040.091	190.216.984.431	190.216.984.431
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>7.415.202.322</i>	<i>7.415.202.322</i>	<i>836.763.538</i>	<i>836.763.538</i>
Tổng	213.916.973.705	213.916.973.705	224.677.871.249	224.677.871.249

5.16 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	9.707.011.800	12.087.759.060
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & XNK VN	15.467.340.786	16.676.726.763
Công ty Thành An 386-CT năng cấp QL1- Bình Định-Xí nghiệp cơ giới	6.538.455.070	6.538.455.070
Các đối tượng khác	8.517.706.013	4.749.592.853
Tổng	40.230.513.669	40.052.533.746
<i>Trong đó, người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>456.085.757</i>	<i>-</i>

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
Phải nộp	11.889.946.511	10.333.589.446	9.110.283.363	13.113.252.594
Thuế giá trị gia tăng	5.810.042.387	5.005.257.078	7.217.380.021	3.597.919.444
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.926.690.474	4.832.243.473	1.351.701.729	9.407.232.218
Thuế thu nhập cá nhân	151.129.661	98.598.303	145.367.021	104.360.943
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	325.252.629	323.596.629	1.656.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.083.989	72.237.963	72.237.963	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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	9.039.564.548	61.104.865.425
Trích trước chi phí dự án 243 Đê La Thành	5.862.075.583	6.941.013.286
Chi phí kiểm toán	90.000.000	227.272.727
Trích trước chi phí công trình	3.087.488.965	53.936.579.412
Tổng	9.039.564.548	61.104.865.425
Trong đó: Phải trả các bên liên quan		27.976.817.863
(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)		-

5.19 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng	6.704.212.502	6.696.562.500
Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng	140.627.812.500	147.324.375.000
Tổng	147.332.025.002	154.020.937.500
Trong đó, doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)	147.324.375.000	154.020.937.500

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

5.20 Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	44.422.474.160	46.758.529.208
Kinh phí công đoàn	556.153.405	589.347.219
Bảo hiểm xã hội	-	4.146.674.385
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.916.782.324	1.588.228.068
Bảo hiểm y tế	-	25.900.758
Bảo hiểm thất nghiệp	-	11.511.448
Các khoản phải trả, phải nộp khác	41.949.538.431	40.396.867.330
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>653.240.424</i>	<i>653.240.424</i>
<i>Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i>	<i>3.184.644.097</i>	<i>2.938.234.097</i>
<i>Vay không tính lãi</i>	<i>-</i>	<i>82.103.700</i>
<i>Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh (1)</i>	<i>20.390.234.554</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>Thủ lao HĐQT và BKS</i>	<i>1.301.100.000</i>	<i>991.399.244</i>
<i>Lãi vay</i>	<i>164.550.157</i>	<i>295.566.178</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>2.507.020.093</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
Tổng	44.571.226.410	47.028.232.908

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

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.20 Phải trả khác (Tiếp theo)

- Chuyển nhượng vốn góp:

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

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

- Nguyên tắc tài chính:

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2021		Phát sinh trong năm		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.359.251.258	1.359.251.258	-	22.223.848.440	23.583.099.698	23.583.099.698
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGD1	-	-	-	12.932.277.402	12.932.277.402	12.932.277.402
Công ty CP Đầu tư Xây dựng NHS	-	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Vay cán bộ công nhân viên Công ty (1)	1.359.251.258	1.359.251.258	-	2.291.571.038	3.650.822.296	3.650.822.296
Tổng	1.359.251.258	1.359.251.258	-	22.223.848.440	23.583.099.698	23.583.099.698

(1): Vay cán bộ công nhân viên Công ty; lãi suất 7,5%/năm. Thời gian: từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.22 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	<i>Đơn vị tính: VND</i> 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
Lãi trong năm trước	-	-	-	3.721.582.072	3.721.582.072
Tăng vốn	160.000.000.000	(45.454.545)	-	-	159.954.545.455
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển để bù đắp lỗ lũy kế	-	-	(25.969.960.334)	25.969.960.334	-
Hoàn nhập thù lao HĐQT theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020	-	-	-	409.000.000	409.000.000
Hoàn nhập cổ tức phải trả năm 2015	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
Phụ cấp HĐQT năm 2020	-	-	-	(51.000.000)	(51.000.000)
Số dư tại 31/12/2020	320.000.000.000	38.805.329.455	-	9.104.217.233	367.909.546.688
Số dư tại 01/01/2021	320.000.000.000	38.805.329.455	-	9.104.217.233	367.909.546.688
Phí tư vấn tăng vốn	-	(60.000.000)	-	-	(60.000.000)
Lãi trong năm	-	-	-	19.797.460.931	19.797.460.931
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	(102.000.000)	(102.000.000)
Số dư tại 31/12/2021	320.000.000.000	38.745.329.455	-	28.799.678.164	387.545.007.619



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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

5.22 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	156.009.000.000	86.800.000.000
Nguyễn Kim Thánh	-	46.999.000.000
Nguyễn Thu Hằng	-	25.000.000.000
Nguyễn Thị Hà	-	31.500.000.000
Đoàn Thị Phương Thảo	64.000.000.000	-
Vốn góp của đối tượng khác	59.991.000.000	129.701.000.000
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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	320.000.000.000	160.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	160.000.000.000
Vốn góp tại cuối năm	320.000.000.000	320.000.000.000
Lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 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

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.692.744.318	6.696.562.500
Doanh thu bán hàng hóa	26.410.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	52.778.229.902	60.018.490.900
Doanh thu hoạt động xây dựng	104.115.110.037	216.823.957.434
Tổng	163.612.494.257	283.539.010.834

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	5.423.778.048	4.655.751.994
Giá vốn bán hàng hóa	26.410.000	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	35.055.783.695	37.197.992.259
Giá vốn hoạt động xây dựng	107.345.369.972	215.202.366.438
Tổng	147.851.341.715	257.056.110.691

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	934.600.080	11.156.643
Tổng	934.600.080	11.156.643

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	2.182.922.979	5.615.521.517
Dự phòng đầu tư tài chính	5.500.000.000	-
Tổng	7.682.922.979	5.615.521.517

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí bán hàng	-	43.621.455
Chi phí bằng tiền khác	-	43.621.455
Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.876.626.982	14.884.674.782
Chi phí nhân viên quản lý	10.467.906.044	8.437.522.059
Chi phí vật liệu quản lý	23.655.607	137.306.804
Chi phí đồ dùng văn phòng	8.795.182	12.415.500
Chi phí khấu hao TSCĐ và công cụ dụng cụ	2.753.101.603	2.380.277.452
Thuế phí và lệ phí	291.641.214	461.270.291
Chi phí dịch vụ mua ngoài	974.940.634	810.260.705
Chi phí bằng tiền khác	1.356.586.698	2.645.621.971
Tổng	15.876.626.982	14.928.296.237

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

6.6 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý công cụ dụng cụ	4.615.783.018	-
Xử lý công nợ	6.182.143.384	-
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	22.013.636.364	1.306.272.727
Thu nhập khác	310.796.807	144.857.905
Tổng	33.122.359.573	1.451.130.632
Chi phí khác		
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm về thuế	67.237.963	1.685.224.844
Giá trị còn lại tài sản cố định	125.889.813	-
Chi phí thanh lý vật tư	1.284.470.485	5.250.000
Chi phí khác	17.328.313	637.611.019
Tổng	1.494.926.574	2.328.085.863
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	31.627.432.999	(876.955.231)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	24.763.635.660	5.073.283.801
Các khoản điều chỉnh tăng	67.237.963	1.685.224.844
- Chi phí không hợp lệ	67.237.963	1.685.224.844
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN	24.830.873.623	6.758.508.645
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.966.174.725	1.351.701.729
Giảm trừ thuế TNDN đã nộp đối với doanh thu bất động sản thu tiền 1 lần	133.931.252	133.931.252
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.832.243.473	1.217.770.477

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

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	133.931.256	133.931.252
Tổng	133.931.256	133.931.252

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.797.460.931	3.721.582.072
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	102.000.000	51.000.000
Thù lao hội đồng quản trị	102.000.000	51.000.000
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	19.695.460.931	3.670.582.072
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	32.000.000	17.080.822
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	615,48	214,89

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Giao dịch với các cổ đông chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	1.326.275.575	1.603.493.869

Chi tiết theo từng đối tượng:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	357.000.000	335.000.000
Ông Trần Xuân Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm thành viên và Phó Chủ tịch HĐQT ngày 15/10/2020)	-	19.500.000
Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-	9.500.000
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên	12.000.000	9.500.000
Ông Nguyễn Song Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/6/2020)	-	6.000.000
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/6/2020)	12.000.000	3.500.000
Ông Đào Tiến Dương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)	12.000.000	-
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)	12.000.000	-
Tổng		405.000.000	383.000.000

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thủ lao thành viên Ban Kiểm soát			
Bà Trần Thị Loan	Trưởng BKS	24.000.000	19.000.000
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên BKS	12.000.000	9.500.000
Ông Ngô Xuân Vinh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020)	-	9.500.000
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/01/2021)	12.000.000	-
Tổng		48.000.000	38.000.000
Họ và tên	Chức danh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền lương của TGD và người quản lý khác			
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/10/2020; bổ nhiệm ngày 15/01/2021)	298.162.572	264.777.469
Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/10/2020; miễn nhiệm ngày 15/01/2021)	13.021.276	71.551.020
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/02/2020)	-	23.411.060
Bà Đỗ Thị Bích Thủy	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/01/2021)	22.050.000	275.442.440
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2021)	22.050.000	280.678.520
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/12/2020, Miễn nhiệm ngày 28/12/2021)	265.926.000	-
Ngô Sỹ Đức	Người công bố thông tin	252.065.727	266.633.360
Tổng		873.275.575	1.182.493.869

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

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

Công ty Cổ phần Bất động sản TASECO trở thành Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 từ ngày 21/01/2021. Do đó, chúng tôi trình bày bổ sung số dư các bên liên quan là các Công ty chịu ảnh hưởng hoặc có ảnh hưởng đến Công ty mẹ (Công ty Cổ phần Bất động sản TASECO) tại thời điểm ngày 01/01/2021.

Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
1. Phải thu khách hàng			56.355.456.670	22.425.043.411
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	Bán hàng	1.462.098.701	3.842.845.961
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 TNHH Riverview Lương Sơn	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Bán hàng	54.482.583.430	-
Công ty CP Quản lý Bất động sản Quốc tế	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Bán hàng	19.832.259	-
Công ty CP Thương mại Hải Hà	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Bán hàng	-	5.513.499.500
Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng long	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Bán hàng	-	12.677.755.670
2. Trả trước cho người bán			129.196.398	21.514.997.884
Công ty Cổ phần ĐT & XD số 4.2	Công ty liên kết	Trả trước	-	20.626.458.270
Công ty CPĐT và XD số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	Trả trước	129.196.398	888.539.614
3. Phải thu khác			419.914.786	13.760.058.501
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO	Công ty mẹ	Ủy thác	-	13.404.938.236
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 CPĐT và XD số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	Phải thu khác	94.250.900	94.250.900
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Lãi vay	64.794.521	-
4. Phải thu về cho vay			10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Cho vay	10.000.000.000	-

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

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

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
1. Phải trả người bán			7.415.202.322	836.763.538
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	Mua hàng	91.610.338	91.610.338
Công ty Cổ phần ĐT & XD số 4.2	Công ty liên kết	Mua hàng	6.917.075.202	-
Công ty CP Quản lý Bất động sản Quốc tế	Công ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Mua hàng	406.516.782	745.153.200
2. Người mua trả tiền trước			456.085.757	-
Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng long	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Bán hàng	456.085.757	-
3. Chi phí phải trả			-	27.976.817.863
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Công ty liên kết	Mua hàng	-	27.517.474.897
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 Vạn Xuân	Công ty liên kết	Mua hàng	-	459.342.966
4. Doanh thu chưa thực hiện			147.324.375.000	154.020.937.500
Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng long	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Nhận tiền bán hàng	147.324.375.000	154.020.937.500

Giao dịch các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Mua hàng				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Công ty liên kết	Mua hàng	-	5.281.062.450
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	Mua hàng	-	24.608.681.818
Công ty CP Quản lý Bất động sản Quốc tế	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Mua hàng	4.378.427.713	-

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

7.1 Thông tin với các bên liên quan (Tiếp theo)**Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)**

Công ty Cổ phần Bất động sản TASECO trở thành Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 từ ngày 21/01/2021. Do đó, chúng tôi trình bày giao dịch đối với các bên liên quan là các Công ty chịu ảnh hưởng hoặc có ảnh hưởng đến Công ty mẹ (Công ty Cổ phần Bất động sản TASECO) trong năm 2020 bằng 0.

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Bán hàng				
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	Bán hàng	-	169.098.640
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Bán hàng	163.796.584	-
Công ty TNHH Riverview Lương Sơn	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Bán hàng	80.630.628.748	-
Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng long	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Bán hàng	4.266.238.079	-
Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng long	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Phân bổ doanh thu chưa thực hiện	6.696.562.500	-
Ủy thác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Cổ đông lớn	Ủy thác	-	38.404.938.236
Cho vay				
Công ty Cổ phần Dịch vụ suất ăn Hàng không	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Cho vay	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ suất ăn Hàng không	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Trả vay	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ suất ăn Hàng không	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Lãi vay	88.150.685	-
Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng Long	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Cho vay	22.000.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng Long	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Trả vay	22.000.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng Long	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ	Lãi vay	43.095.891	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Cho vay	10.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi Công ty mẹ	Lãi vay	64.794.521	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	Cho vay	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	Trả vay	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ	Lãi vay	51.684.931	-

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ và bán hàng	Kinh doanh bất động sản	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu thuần	104.115.110.037	52.804.639.902	6.692.744.318	163.612.494.257
Giá vốn	107.345.369.972	35.082.193.695	5.423.778.048	147.851.341.715
Lợi nhuận gộp	(3.230.259.935)	17.722.446.207	1.268.966.270	15.761.152.542
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	(3.230.259.935)	17.722.446.207	1.268.966.270	15.761.152.542
Lãi tiền gửi	-	-	-	934.600.080
Chi phí tài chính	-	-	-	(7.682.922.979)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng	-	-	-	(15.876.626.982)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	31.627.432.999
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(4.966.174.729)
Lợi nhuận trong năm				19.797.460.931

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ và bán hàng	Kinh doanh bất động sản	Tổng
DOANH THU				
Doanh thu	216.823.957.434	60.018.490.900	6.696.562.500	283.539.010.834
Giá vốn	215.202.366.438	37.197.992.259	4.655.751.994	257.056.110.691
Lợi nhuận gộp	1.621.590.996	22.820.498.641	2.040.810.506	26.482.900.143
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.621.590.996	22.820.498.641	2.040.810.506	26.482.900.143
Lãi tiền gửi	-	-	-	11.156.643
Chi phí tài chính	-	-	-	(5.615.521.517)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng	-	-	-	(14.928.296.237)
Lợi nhuận khác	-	-	-	(876.955.231)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(1.351.701.729)
Lợi nhuận trong năm				3.721.582.072

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Mẫu số B 09 - DN

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt NamBan hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 phân bổ				397.714.898.754
Tổng tài sản				863.576.616.704
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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Cung cấp dịch vụ và bán hàng	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	154.020.937.500
Phải trả tiền vay				23.583.099.698
Nợ phải trả không thể phân bổ				406.661.020.789
Tổng nợ phải trả				584.265.057.987

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hữu Toàn

Ngô Sỹ Đức

Nguyễn Đức Hà

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

SAC Y BẢN CHÍNH
NGÀY 13 THÁNG 7 NĂM 2022



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Lai

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	02-03
Báo cáo tài chính riêng	04-38
Bảng cân đối kế toán riêng	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 về việc tăng vốn điều lệ, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 19/04/2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật.

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

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 ngày 19/04/2022 là: 320.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng chẵn).

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

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

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

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

Ông: Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT	(Bổ nhiệm 09/04/2022, trước đó là thành viên HĐQT)
Ông: Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 09/04/2022)
Bà: Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT	
Ông: Nguyễn Đức Hà	Thành viên HĐQT	
Ông: Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 09/04/2022)
Ông: Đặng Duy Khôi	Thành viên HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 09/04/2022)
Ông: Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 09/04/2022)

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

Ông Nguyễn Đức Lai	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 09/04/2022)
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 09/04/2022)
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 27/06/2022)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Địa chỉ: 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Nguyễn Đức Lai

Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		526.818.183.812	453.457.650.447
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	56.755.654.466	32.837.885.421
111	1. Tiền		48.255.654.466	24.337.885.421
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.500.000.000	8.500.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		278.263.436.527	231.100.429.429
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	131.183.134.609	167.210.409.832
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	108.996.969.619	14.729.365.491
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	10.400.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	41.970.526.085	42.647.847.892
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.887.193.786)	(3.887.193.786)
140	III. Hàng tồn kho	8	191.198.882.903	188.925.880.269
141	1. Hàng tồn kho		191.198.882.903	188.925.880.269
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		600.209.916	593.455.328
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	533.705.564	359.216.814
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		66.504.352	227.143.890
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	7.094.624

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022


(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		449.400.021.868	410.118.966.257
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		14.337.653.800	14.337.653.800
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	14.337.653.800	14.337.653.800
220	II. Tài sản cố định		110.572.469.625	119.242.432.386
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	95.969.823.343	104.005.684.533
222	- Nguyên giá		176.778.294.565	185.892.962.085
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(80.808.471.222)	(81.887.277.552)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	14.602.646.282	15.236.747.853
228	- Nguyên giá		22.706.066.430	23.116.348.536
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.103.420.148)	(7.879.600.683)
230	IV. Bất động sản đầu tư	12	154.065.881.495	157.693.405.295
231	- Nguyên giá		208.498.209.570	208.498.209.570
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.432.328.075)	(50.804.804.275)
240	V. Tài sản dở dang dài hạn	13	96.265.557.559	94.626.356.882
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		96.265.557.559	94.626.356.882
250	VI. Đầu tư tài chính dài hạn	14	66.648.846.211	15.648.846.211
251	1. Đầu tư vào công ty con		51.000.000.000	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		10.800.000.000	11.880.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		10.580.000.000	9.500.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(5.731.153.789)	(5.731.153.789)
260	VII. Tài sản dài hạn khác		7.509.613.178	8.570.271.683
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	5.239.481.318	6.233.174.195
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	31	2.270.131.860	2.337.097.488
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		976.218.205.680	863.576.616.704

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG


Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		581.072.431.797	476.031.609.085
310	I. Nợ ngắn hạn		443.644.148.297	335.255.044.335
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	171.919.099.991	213.916.973.705
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	123.837.978.788	40.230.513.669
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	11.928.020.555	13.113.252.594
314	4. Phải trả người lao động		3.066.729.699	4.695.462.647
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	5.156.898.133	9.039.564.548
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	6.922.394.318	6.704.212.502
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	45.032.207.103	44.422.474.160
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	74.007.480.458	1.359.251.258
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.773.339.252	1.773.339.252
330	II. Nợ dài hạn		137.428.283.500	140.776.564.750
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	137.279.531.250	140.627.812.500
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	148.752.250	148.752.250
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		395.145.773.883	387.545.007.619
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	395.145.773.883	387.545.007.619
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		320.000.000.000	320.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		320.000.000.000	320.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		38.745.329.455	38.745.329.455
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		36.400.444.428	28.799.678.164
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		28.799.678.164	9.104.217.233
421b	LNST chưa phân phối năm nay		7.600.766.264	19.695.460.931
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		976.218.205.680	863.576.616.704


Bùi Thị Kim Vân
Người lập biểu


Phạm Thị Kiều Trang
Kế toán trưởng




Nguyễn Đức Lai
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2 năm 2022	Quý 2 năm 2021	Lũy kế 6 tháng đầu năm 2022	Lũy kế 6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	30.947.214.084	20.589.081.305	50.901.607.993	53.019.375.799
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.947.214.084	20.589.081.305	50.901.607.993	53.019.375.799
11	3. Giá vốn hàng bán	24	19.504.991.425	24.774.404.994	34.358.222.539	53.376.202.054
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.442.222.659	(4.185.323.689)	16.543.385.454	(356.826.255)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	25	101.568.287	227.249.864	252.991.803	454.137.775
22	6. Chi phí tài chính	26	876.584.286	124.884.480	876.584.286	2.182.922.979
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		876.584.286	124.884.480	876.584.286	2.182.922.979
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	3.676.723.647	4.812.697.811	7.024.850.442	8.320.827.993
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.990.483.013	(8.895.656.116)	8.894.942.529	(10.406.439.452)
31	9. Thu nhập khác	28	2.105.415.453	22.180.222.184	2.390.401.032	26.814.396.103
32	10. Chi phí khác	29	1.126.506.094	1.217.224.022	1.597.749.538	1.504.926.574
40	11. Lợi nhuận khác		978.909.359	20.962.998.162	792.651.494	25.309.469.529
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.969.392.372	12.067.342.046	9.687.594.023	14.903.030.077
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	1.558.542.470	2.386.963.191	1.965.862.131	2.927.087.980
52	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31	33.482.814	33.482.814	66.965.628	66.965.628
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.377.367.088	9.646.896.041	7.654.766.264	11.908.976.469

Bùi Thị Kim Vân
Người lập biểu

Phạm Thị Kiều Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lai
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		9.687.594.023	14.903.030.077
	2. Điều chỉnh cho các khoản		3.300.412.095	(16.163.854.355)
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		8.676.129.545	8.704.219.823
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.252.301.736)	(27.050.997.157)
06	- Chi phí lãi vay		876.584.286	2.182.922.979
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12.988.006.118	(1.260.824.278)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(58.073.946.193)	52.294.334.764
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(2.273.002.634)	17.840.604.427
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		33.567.429.078	(56.905.350.998)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		819.204.127	1.436.911.154
14	- Tiền lãi vay đã trả		(876.584.286)	(2.313.701.729)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.401.961.467)	(1.351.701.729)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(54.000.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(17.304.855.257)	9.740.271.611
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(840.083.420)	(559.672.164)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.680.852.134	26.596.859.382
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.000.000.000)	(5.400.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		20.400.000.000	5.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(51.000.000.000)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được		332.734.268	457.995.309
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(31.426.497.018)	26.095.182.527
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	(60.000.000)
33	2. Tiền thu từ đi vay		72.648.229.200	-
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		-	(20.223.848.440)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		892.120	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		72.649.121.320	(20.283.848.440)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		23.917.769.045	15.551.605.698
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		32.837.885.421	35.801.745.444
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	56.755.654.466	51.353.351.142

Bùi Thị Kim Vân
Người lập biểu

Phạm Thị Kiều Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lai
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là Công ty Cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 về việc tăng vốn điều lệ, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 19/04/2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật.

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

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 ngày 19/04/2022 là: 320.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng chẵn).

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

- Sản xuất vật liệu xây dựng; Lâm 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 đầu. 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.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh:

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tình trạng
Xí nghiệp Xây dựng số 1	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Xây dựng số 2	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể

Xí nghiệp Xây dựng số 3	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng số 4	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng số 5	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng số 7	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng số 8	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng số 9	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng giao thông và hạ tầng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Công nghệ và Hạ tầng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Thi công và Cơ giới	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Ban Quản lý dự án Đông Nam đường Tố Hữu	Hà Nội	Đầu tư dự án	Đã giải thể
Xí nghiệp Xử lý Nền móng và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Tư vấn và Xây dựng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Thủ đô	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Bắc Giang	Bắc Giang	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng	Đà Nẵng	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Hưng Yên	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động

Ngày 30/12/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành các Nghị quyết Hội đồng Quản trị (từ Nghị quyết số 26/2021/NQ-HĐQT đến Nghị quyết số 38/2021/NQ-HĐQT) về việc chấm dứt hoạt động của các Xí nghiệp (XN2; XN3; XN4; XN5; XN7; XN8; XN9; XN Xây dựng Giao thông và Hạ tầng; XN Phát triển Công nghệ và Hạ tầng); BQL Dự án Đông Nam đường Tố Hữu; các Chi nhánh (Chi nhánh Bắc Giang; CN Đà Nẵng; CN Hưng Yên). Tại thời điểm ngày 30/06/2022, các Xí nghiệp (XN2; XN3; XN4; XN5; XN7; XN8; XN9; XN Xây dựng Giao thông và Hạ tầng; XN Phát triển Công nghệ và Hạ tầng); BQL Dự án Đông Nam đường Tố Hữu; Chi nhánh Bắc Giang đã hoàn thành thủ tục giải thể. Đối với các Chi nhánh còn lại (Chi nhánh Hưng Yên, Chi nhánh Đà Nẵng), Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý để giải thể các Chi nhánh này.

Tại ngày 30/06/2022, Công ty có đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây Dựng IKCONS	Hà Nội	Đầu tư xây dựng	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2	Hà Nội	Đầu tư xây dựng	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Hà Nội	Đầu tư xây dựng	30%	30%

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông

tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, đo lường, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ

ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản 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 phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.7. Hàng tồn kho

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

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

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

2.8. Tài sản cố định

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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	6-32 năm
- Máy móc, thiết bị khác	5-10 năm
- Phương tiện vận tải	6-10 năm
- Thiết bị văn phòng	3-8 năm

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.

2.9. 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, vật kiến trúc 22-24 năm

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

2.11. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.
- Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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 phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13. Vay và nợ phải trả thuế tài chính

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

2.14. Chi phí đi vay

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

2.15. Chi phí phải trả

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

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

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện 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.

2.17. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần 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.

2.18. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19. 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 có 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.

2.20. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác,....

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoãn 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.

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

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

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

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

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

2.22. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khên thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.23. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.24. Thông tin bộ phận

Doanh thu và chi phí từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty đã được thuyết minh chi tiết tại các thuyết minh tương ứng, đồng thời toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	220.661.241	40.479.118
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	48.034.993.225	24.297.406.303
Các khoản tương đương tiền (*)	8.500.000.000	8.500.000.000
	56.755.654.466	32.837.885.421

(*) Tại ngày 30/06/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị là 8.500.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại.

4. PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Dài Tiếng nói Việt Nam	11.136.522.052	-	11.136.522.052	-
VOV - CT VTC				
Công ty cổ phần Tập Đoàn	5.289.333.146	-	5.289.333.146	-
Công Nghiệp Than - Khoáng				
Sản Việt Nam				
Công ty Cổ phần Trung Đô	5.364.859.918	-	5.364.859.918	-
Công ty CPĐT Hạ tầng và	5.503.209.632	-	5.503.209.632	-
Công trình kiến trúc Hà Nội				
Công ty TNHH Riverview	20.174.956.239	-	54.482.583.430	-
Lương Sơn				
Công ty CP Đầu Tư phát	10.377.960.434	-	10.377.960.434	-
triển Bắc Hà (CĐT - Tân				
Hoàng Minh) - XNNM				
Các đối tượng khác	73.336.293.188	-	75.055.941.220	-
	131.183.134.609	-	167.210.409.832	-
c) Phải thu của khách hàng				
là các bên liên quan	1.880.216.383	-	1.872.873.240	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)				

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Công ty Kiến Trúc Lập Phương	2.097.738.675	-	2.097.738.675	-
Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Cenco	231.774.294	-	734.756.415	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	318.711.845	-	1.531.483.082	-
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Tường Việt	21.467.712.498	-	-	-
Công ty TNHH Lâm sản Việt Lang	10.344.527.780	-	-	-
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	-	-	-
Các đối tượng khác	24.891.083.798	-	10.365.387.319	-
	108.996.969.619	-	14.729.365.491	-
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	129.196.398	-	129.196.398	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)				

6. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về tiền tạm ứng	23.213.934.309	-	23.912.756.609	-
Ký cược, ký quỹ	16.500.000	-	72.892.000	-
Phải thu khác	18.740.091.776	(3.887.192.967)	18.662.199.283	(3.887.192.967)
- Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán	14.075.086.475	(3.887.192.967)	14.075.086.475	(3.887.192.967)
- Phải thu khác	4.665.005.301	-	4.587.112.808	-
	41.970.526.085	(3.887.192.967)	42.647.847.892	(3.887.192.967)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	14.337.653.800	-	14.337.653.800	-
	14.337.653.800	-	14.337.653.800	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan	355.120.265	-	419.914.786	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)				

7. NỢ XẤU

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Cục dự trữ Quốc gia	2.315.591.330	-	2.315.591.330	-
Xí nghiệp thi công cơ giới	1.557.001.617	-	1.557.001.617	-
Các khoản khác	14.600.839	-	14.600.839	-
	3.887.193.786	-	3.887.193.786	-

8. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.926.891.898	-	1.906.325.898	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	189.271.991.005	-	187.019.554.371	-
	191.198.882.903	-	188.925.880.269	-

⁽¹⁾ Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công trình 22 Hùng Vương	5.614.686.472	-	5.614.686.472	-
Công trình CT1 Hoàng Cầu	17.452.338.793	-	17.452.338.793	-
Công trình 33 căn Bitexco	21.010.007.780	-	21.010.007.780	-
Gói thầu 35 tầng - Dự án Smile Building	21.202.415.654	-	21.202.415.654	-
Công trình Vinacomin Quảng Ninh	7.455.375.811	-	7.455.375.811	-
Công trình Khu đô thị mới Nghĩa Đô	12.753.637.155	-	12.753.637.155	-
Các công trình khác	103.783.529.340	-	101.531.092.706	-
	189.271.991.005	-	187.019.554.371	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	533.705.564	359.216.814
	533.705.564	359.216.814
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	922.831.412	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	3.142.726.977	2.957.781.270
	5.239.481.318	6.233.174.195

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	84.352.837.732	93.563.628.732	7.476.711.697	499.783.924	185.892.962.085
- Mua trong năm	-	-	-	60.185.185	60.185.185
- Thanh lý, nhượng bán	(4.655.739.827)	-	(4.472.021.969)	(47.090.909)	(9.174.852.705)
Số dư cuối năm	79.697.097.905	93.563.628.732	3.004.689.728	512.878.200	176.778.294.565
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	15.938.626.402	58.226.919.741	7.476.711.697	245.019.712	81.887.277.552
- Khấu hao trong năm	1.482.716.870	3.166.330.300	-	44.200.915	4.693.248.085
- Phân loại lại	468.419.717	(468.419.717)	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(1.279.626.398)	-	(4.472.021.969)	(20.406.048)	(5.772.054.415)
Số dư cuối năm	16.610.136.591	60.924.830.324	3.004.689.728	268.814.579	80.808.471.222
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	68.414.211.330	35.336.708.991	-	254.764.212	104.005.684.533
Tại ngày cuối năm	63.086.961.314	32.638.798.408	-	244.063.621	95.969.823.343

Tại ngày 30/06/2022, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 10.943.173.327 VND.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
- Thanh lý, nhượng bán	(410.282.106)	-	-	(410.282.106)
Số dư cuối năm	21.626.066.430	1.000.000.000	80.000.000	22.706.066.430
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	6.859.600.688	1.000.000.000	19.999.995	7.879.600.683
- Khấu hao trong năm	347.357.662	-	7.999.998	355.357.660
- Thanh lý, nhượng bán	(131.538.195)	-	-	(131.538.195)
Số dư cuối năm	7.075.420.155	1.000.000.000	27.999.993	8.103.420.148
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	15.176.747.848	-	60.000.005	15.236.747.853
Tại ngày cuối năm	14.550.646.275	-	52.000.007	14.602.646.282

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	208.498.209.570	208.498.209.570
Số dư cuối năm	208.498.209.570	208.498.209.570
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	50.804.804.275	50.804.804.275
- Khấu hao trong năm	3.627.523.800	3.627.523.800
Số dư cuối năm	54.432.328.075	54.432.328.075
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	157.693.405.295	157.693.405.295
Tại ngày cuối năm	154.065.881.495	154.065.881.495

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30/06/2022 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.

Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2022 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý. Tuy nhiên dựa trên giá thuê mặt bằng thực tế các tầng tại tòa nhà, Ban lãnh đạo công ty tin tưởng giá trị thực tế của tài sản không thấp hơn giá trị đang ghi nhận trên sổ sách kế toán.

13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
- Dự án tòa nhà đa năng Icon4 - Số 243A Đê La Thành ⁽¹⁾	8.945.200.625	8.945.200.625
- Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu ⁽²⁾	85.687.003.351	85.515.520.169
- Công trình khác	47.115.932	47.115.932
- Cải tạo tòa nhà 243 A	1.514.367.495	25.000.000
- Cải tạo thiết kế tầng 7	-	21.650.000
- Cải tạo tầng 1 tòa nhà ICON4	71.870.156	71.870.156
	96.265.557.559	94.626.356.882

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

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

(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

quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

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/HDHTĐT/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 bỏ 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.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Dầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		30/06/2022			01/01/2022		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
			VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con			51.000.000.000		-	-		-
- Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	51%	51%	51.000.000.000		-	-		-
Đầu tư vào Công ty liên kết			10.800.000.000		-	11.880.000.000		(231.153.789)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	30%	30%	1.800.000.000		(231.153.789)	1.800.000.000		(231.153.789)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	30%	30%	9.000.000.000		-	9.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	30%	30%	-		-	1.080.000.000		-
Các khoản đầu tư khác			10.580.000.000		(5.500.000.000)	9.500.000.000		(5.500.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	7,5%	7,5%	1.080.000.000		-	-		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	8,0%	8,0%	4.000.000.000		-	4.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần SAHABAK ⁽¹⁾	5,0%	5,0%	5.500.000.000		(5.500.000.000)	5.500.000.000		(5.500.000.000)
			72.380.000.000	-	(5.731.153.789)	21.380.000.000		(5.731.153.789)

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 các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

⁽¹⁾ Theo Công văn số 53/XD4-HDQT 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 30/06/2022 là 5.500.000.000 đồng.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần đầu tư Xây lắp Ánh Sáng Việt	5.512.295.076	5.512.295.076	5.512.295.076	5.512.295.076
Công ty cổ phần Eurowindow	1.354.212.796	1.354.212.796	1.354.212.796	1.354.212.796
Công ty CP TID	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292
Các đối tượng khác	156.525.082.827	156.525.082.827	198.522.956.541	198.522.956.541
	171.919.099.991	171.919.099.991	213.916.973.705	213.916.973.705
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	8.053.589.960	8.053.589.960	10.627.158.808	10.627.158.808
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)				

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	9.707.011.800	9.707.011.800
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & XNK VN	15.467.340.786	15.467.340.786
Công ty Cổ phần Trung Tâm thương mại Lotte Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh	589.158.319	2.310.306.733
Công ty Thành An 386-CT nâng cấp QL1-Bình Định-Xi nghiệp cơ giới	6.538.455.070	6.538.455.070
Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECO	87.090.026.685	-
Các đối tượng khác	4.445.986.128	6.207.399.280
	123.837.978.788	40.230.513.669
c) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	87.311.171.292	456.085.757
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)		

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.597.919.444	1.622.792.094	1.510.538.191	-	3.710.173.347
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	9.407.232.218	1.965.862.131	3.401.961.467	-	7.971.132.882
Thuế thu nhập cá nhân	-	104.360.943	58.380.888	56.002.916	-	106.738.915
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	7.094.624	1.656.000	380.262.704	236.932.658	-	137.891.422
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.083.989	8.301.330	8.301.330	-	2.083.989
	7.094.624	13.113.252.594	4.035.599.147	5.213.736.562	-	11.928.020.555

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trích trước chi phí dự án 243 Đê La Thành	-	4.358.768.750
Trích trước chi phí kiểm toán	-	90.000.000
Trích trước chi phí công trình VTC	3.950.485.027	3.950.485.027
Trích trước chi phí công trình khác	1.206.413.106	640.310.771
	5.156.898.133	9.039.564.548

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	6.922.394.318	6.704.212.502
	6.922.394.318	6.704.212.502
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	137.279.531.250	140.627.812.500
	137.279.531.250	140.627.812.500

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	569.165.331	556.153.405
Bảo hiểm xã hội	11.990.000	-
Bảo hiểm y tế	2.250.000	-
Bảo hiểm thất nghiệp	1.520.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.664.442.324	1.916.782.324
Cổ tức lợi nhuận phải trả	652.348.304	653.240.424
Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.130.491.144	41.296.298.007
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	3.184.644.097	3.184.644.097
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh (1)	21.251.247.744	20.390.234.554
- Công ty Cổ phần Đầu tư CNC (2)	3.621.158.379	3.621.158.379
- Công ty cổ phần Thành Công E&C (3)	10.127.590.727	10.127.590.727
- Thủ lao HĐQT và BKS	1.352.900.000	1.301.100.000
- Phải trả phải nộp khác	2.592.950.197	2.671.570.250
	45.032.207.103	44.422.474.160
b) Dài hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	148.752.250	148.752.250
	148.752.250	148.752.250

(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.

(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.

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong năm		30/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Vay cá nhân ⁽¹⁾	1.359.251.258	1.359.251.258	-	-	1.359.251.258	1.359.251.258
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1 ⁽²⁾	-	-	72.648.229.200	-	72.648.229.200	72.648.229.200
	1.359.251.258	1.359.251.258	72.648.229.200	-	74.007.480.458	74.007.480.458

⁽¹⁾ Vay căn hộ công nhân viên Công ty: lãi suất 7,5%/năm. Thời gian: từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

⁽²⁾ Khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1 với lãi suất 7,5%/năm được thế chấp bằng tài sản đảm bảo.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	320.000.000.000	38.805.329.455	9.104.217.233	367.909.546.688
Lãi trong kỳ trước	-	-	11.908.976.469	11.908.976.469
Trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	(102.000.000)	(102.000.000)
Phí tư vấn tăng vốn		(60.000.000)	-	(60.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	320.000.000.000	38.745.329.455	20.911.193.702	379.656.523.157
Số dư đầu năm nay	320.000.000.000	38.745.329.455	28.799.678.164	387.545.007.619
Lãi trong năm nay	-	-	7.654.766.264	7.654.766.264
Trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	(54.000.000)	(54.000.000)
Số dư cuối kỳ này	320.000.000.000	38.745.329.455	36.400.444.428	395.145.773.883

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	196.009.000.000	61,25%	196.009.000.000	61,25%
Đoàn Thị Phương Thảo	64.000.000.000	20,00%	64.000.000.000	20,00%
Đối tượng khác	59.991.000.000	18,75%	59.991.000.000	18,75%
	320.000.000.000	100%	320.000.000.000	100%

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	320.000.000.000	320.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	320.000.000.000	320.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
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: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh kinh doanh bất động sản	12.366.084.886	3.344.463.068
Doanh thu bán hàng hóa	-	26.410.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	28.298.558.887	27.303.242.816
Doanh thu hoạt động xây dựng	10.236.964.220	22.345.259.915
	50.901.607.993	53.019.375.799
Doanh thu đối với các bên liên quan	9.903.747.594	4.350.969.711

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	6.366.746.364	2.711.889.024
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.497.202.274	18.152.771.602
Giá vốn hoạt động xây dựng	11.494.273.901	32.511.541.428
	34.358.222.539	53.376.202.054

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	252.991.803	454.137.775
	252.991.803	454.137.775
Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	83.178.084	51.684.931

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	876.584.286	2.182.922.979
	876.584.286	2.182.922.979

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	23.655.607
Chi phí nhân công	3.941.700.147	5.632.915.354
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	334.610.126	336.210.527
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.009.913.497	1.042.192.679
Thuế, phí và lệ phí	390.507.072	165.907.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	376.132.274	449.651.517
Chi phí khác bằng tiền	971.987.326	670.294.935
	7.024.850.442	8.320.827.993

28. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
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	636.363.637	22.013.636.364
Thanh lý công cụ dụng cụ	1.252.017.816	4.583.223.018
Thu từ phạt hợp đồng	217.034.000	-
Thu nhập khác	284.985.579	75.570.721
	2.390.401.032	26.814.396.103
Thu nhập khác đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)</i>	1.433.835.998	-

29. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm thuế	5.301.330	67.237.963
Giá trị còn lại, chi phí từ thanh lý tài sản	-	1.410.360.298
Giá trị còn lại từ thanh lý công cụ dụng cụ	1.084.903.764	-
Các khoản khác	507.544.444	27.328.313
	1.597.749.538	1.504.926.574

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	9.687.594.023	14.903.030.077
Các khoản điều chỉnh tăng	476.544.774	67.237.963
- Chi phí không được trừ	476.544.774	67.237.963
Thu nhập chịu thuế TNDN	10.164.138.797	14.970.268.040
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Giảm trừ thuế TNDN đã nộp đối với doanh thu bất động sản thu tiền 1 lần	(66.965.628)	(66.965.628)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.965.862.131	2.927.087.980
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	9.407.232.218	5.926.690.474
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(3.401.961.467)	(1.351.701.729)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	7.971.132.882	7.502.076.725

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	2.270.131.860	2.337.097.488
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.270.131.860	2.337.097.488

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	66.965.628	66.965.628
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	66.965.628	66.965.628

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.279.899.334	888.342.536
Chi phí nhân công	3.708.888.195	7.140.834.517
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	334.610.126	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.676.129.545	8.704.219.823
Thuế, phí và lệ phí	390.507.072	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.553.858.898	27.796.470.537
Chi phí khác bằng tiền	1.017.175.772	897.314.448
Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	39.961.068.942	45.427.181.861

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và sổ dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	Cùng ảnh hưởng bởi công ty mẹ
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi công ty mẹ
Công ty TNHH MTV TASECO OCEANVIEW Đà Nẵng	Cùng ảnh hưởng bởi công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Đầu tư khác

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu	9.903.747.594	4.350.969.711
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	711.942.877	4.266.238.079
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	122.262.433	84.731.632
Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	9.092.776.149	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	(23.233.865)	-
Mua hàng hóa dịch vụ	2.427.248.161	2.215.969.638
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	(364.051.305)	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	63.636.364	-
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	2.357.500.686	2.215.969.638
Công ty TNHH MTV TASECO OCEANVIEW Đà Nẵng	6.111.111	-
Thu nhập khác	1.433.835.998	-
Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	1.433.835.998	-
Cho vay	10.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	10.000.000.000	-
Thu hồi gốc cho vay	20.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	10.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	10.000.000.000	-

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi cho vay	83.178.084	51.684.931
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	-	51.684.931
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	32.849.316	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	50.328.768	-
Góp vốn	51.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	51.000.000.000	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.880.216.383	1.872.873.240
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	1.462.098.701	1.462.098.701
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	390.942.280	390.942.280
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	27.175.402	19.832.259
Trả trước cho người bán ngắn hạn	129.196.398	129.196.398
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	129.196.398	129.196.398
Phải thu ngắn hạn khác	355.120.265	419.914.786
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	260.869.365	260.869.365
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	94.250.900	94.250.900
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	-	64.794.521
Phải thu về cho vay	-	10.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	-	10.000.000.000
Phải trả người bán	8.053.589.960	10.627.158.808
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	-	91.610.338
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	6.759.863.266	6.917.075.202
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	431.936.970	3.211.956.486
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	861.789.724	406.516.782
Người mua trả tiền trước	87.311.171.292	456.085.757
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	221.144.607	456.085.757
Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECO	87.090.026.685	-

Thủ lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Thủ lao Hội đồng quản trị		102.000.000	47.000.000
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày	15.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-	2.500.000
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên HĐQT	18.000.000	6.000.000
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT	18.000.000	6.000.000
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-	2.500.000
Ông Đào Tiến Dương	Thành viên HĐQT	24.000.000	6.000.000
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 09/04/2022)	9.000.000	6.000.000
Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	9.000.000	-
Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên HĐQT (bỏ nhiệm ngày 09/04/2022)	9.000.000	-
Thủ lao Ban kiểm soát		42.000.000	31.500.000
Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban kiểm soát	18.000.000	17.000.000
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	8.500.000
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	6.000.000
Tiền lương của Tổng giám đốc và người quản lý khác		441.276.472	594.475.575
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 09/04/2022)	97.987.500	174.500.000
Ông Nguyễn Đức Lai	Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 09/04/2022)	138.608.333	-
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 09/04/2022)	60.013.411	145.662.572
Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/01/2021)	-	13.021.276
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 28/12/2021)	-	134.126.000
Ông Ngô Sỹ Đức	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 09/04/2022)	48.117.228	127.165.727
Bà Phạm Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng (bỏ nhiệm ngày 09/04/2022)	96.550.000	-

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.



Bùi Thị Kim Vân
Người lập biểu



Phạm Thị Kiều Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lai
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

SAC Y BẢN CHÍNH
NGÀY 13 THÁNG 7 NĂM 2022



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Lai

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04-38
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 về việc tăng vốn điều lệ, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 19/04/2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật.

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

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 ngày 19/04/2022 là: 320.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng chẵn).

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

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

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

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

Ông: Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT	(Bổ nhiệm 09/04/2022, trước đó là thành viên HĐQT)
Ông: Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 09/04/2022)
Bà: Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT	
Ông: Nguyễn Đức Hà	Thành viên HĐQT	
Ông: Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 09/04/2022)
Ông: Đặng Duy Khôi	Thành viên HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 09/04/2022)
Ông: Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 09/04/2022)

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

Ông Nguyễn Đức Lai	Tổng giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 09/04/2022)
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 09/04/2022)
Ông Nguyễn Song Hà	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 27/06/2022)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Địa chỉ: 243A Đề La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng giám đốc *[Signature]*

Nguyễn Đức Lai

Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		626.932.941.671	453.457.650.447
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	105.140.587.899	32.837.885.421
111	1. Tiền		65.840.587.899	24.337.885.421
112	2. Các khoản tương đương tiền		39.300.000.000	8.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	5.000.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		291.338.026.296	231.100.429.429
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	132.024.499.380	167.210.409.832
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	121.098.682.301	14.729.365.491
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	10.400.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	42.102.038.401	42.647.847.892
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.887.193.786)	(3.887.193.786)
140	IV. Hàng tồn kho	10	223.209.521.428	188.925.880.269
141	1. Hàng tồn kho		223.209.521.428	188.925.880.269
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.244.806.048	593.455.328
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	764.103.430	359.216.814
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.480.702.618	227.143.890
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	7.094.624

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		410.576.892.303	411.933.843.583
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		18.702.624.862	14.337.653.800
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	18.702.624.862	14.337.653.800
220	II. Tài sản cố định		114.892.288.118	119.242.432.386
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	100.013.777.097	104.005.684.533
222	- Nguyên giá		183.000.333.735	185.892.962.085
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(82.986.556.638)	(81.887.277.552)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	14.878.511.020	15.236.747.853
228	- Nguyên giá		23.116.348.536	23.116.348.536
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.237.837.516)	(7.879.600.683)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	154.065.881.495	157.693.405.295
231	- Nguyên giá		208.498.209.570	208.498.209.570
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.432.328.075)	(50.804.804.275)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	96.265.557.559	94.626.356.882
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		96.265.557.559	94.626.356.882
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	5	17.463.723.537	17.463.723.537
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		12.383.723.537	13.463.723.537
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		10.580.000.000	9.500.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(5.500.000.000)	(5.500.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		9.186.816.733	8.570.271.683
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	5.810.429.496	6.233.174.195
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	3.376.387.237	2.337.097.488
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.037.509.833.974	865.391.494.030

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		618.650.401.271	476.031.609.085
310	I. Nợ ngắn hạn		481.222.117.771	335.255.044.335
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	177.049.136.749	213.916.973.705
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	127.292.061.138	40.230.513.669
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	12.225.302.053	13.113.252.594
314	4. Phải trả người lao động		3.767.731.892	4.695.462.647
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	32.928.838.558	9.039.564.548
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	6.922.394.318	6.704.212.502
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	45.255.833.353	44.422.474.160
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	74.007.480.458	1.359.251.258
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.773.339.252	1.773.339.252
330	II. Nợ dài hạn		137.428.283.500	140.776.564.750
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	137.279.531.250	140.627.812.500
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	148.752.250	148.752.250
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		418.859.432.703	389.359.884.945
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	418.859.432.703	389.359.884.945
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		320.000.000.000	320.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		320.000.000.000	320.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		38.745.329.455	38.745.329.455
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		34.339.502.248	30.614.555.490
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		30.614.555.490	10.919.094.559
421b	LNST chưa phân phối năm nay		3.724.946.758	19.695.460.931
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		25.774.601.000	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.037.509.833.974	865.391.494.030



Bùi Thị Kim Vân
Người lập biểu



Phạm Thị Kiều Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lai
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2 năm 2022 VND	Quý 2 năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	72.028.164.623	20.589.081.305	91.982.558.532	53.019.375.799
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		72.028.164.623	20.589.081.305	91.982.558.532	53.019.375.799
11	3. Giá vốn hàng bán	25	62.147.551.950	24.774.404.994	77.000.783.064	53.376.202.054
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.880.612.673	(4.185.323.689)	14.981.775.468	(356.826.255)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26	362.864.310	227.249.864	518.118.487	454.137.775
22	6. Chi phí tài chính	27	1.040.832.012	124.884.480	1.078.613.483	2.182.922.979
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		876.584.286	124.884.480	876.584.286	2.182.922.979
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	(124.784.759)	-	(249.569.517)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	5.773.866.893	4.812.697.811	9.549.543.873	8.320.827.993
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.428.778.078	(9.020.440.875)	4.871.736.599	(10.656.008.969)
31	10. Thu nhập khác	29	679.579.455	22.180.222.184	964.565.034	26.814.396.103
32	11. Chi phí khác	30	63.102.330	1.217.224.022	534.345.774	1.504.926.574
40	12. Lợi nhuận khác		616.477.125	20.962.998.162	430.219.260	25.309.469.529
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.045.255.203	11.942.557.287	5.301.955.859	14.653.460.560
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	1.787.669.854	2.386.963.191	2.194.989.515	2.927.087.980
52	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	(1.072.772.563)	33.482.814	(1.039.289.749)	66.965.628
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.330.357.911	9.522.111.282	4.146.256.092	11.659.406.952
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		2.738.606.680	9.522.111.282	3.840.752.314	11.659.406.952
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		591.751.231	-	305.503.778	-
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	83		116	363

Thư

Bùi Thị Kim Vân
Người lập biểu

Phạm Thị Kiều Trang

Phạm Thị Kiều Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lai
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		5.301.955.859	14.653.460.560
	2. Điều chỉnh cho các khoản		8.646.802.838	(16.163.854.355)
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		8.742.882.494	8.704.219.823
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(972.663.942)	(27.050.997.157)
06	- Chi phí lãi vay		876.584.286	2.182.922.979
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.948.758.697	(1.510.393.795)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(76.927.705.290)	52.294.334.764
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(34.283.641.159)	17.840.604.427
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		70.918.055.408	(56.905.350.998)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		17.858.083	1.436.911.154
14	- Tiền lãi vay đã trả		(876.584.286)	(2.313.701.729)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.401.961.467)	(1.351.701.729)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(146.708.334)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(30.751.928.348)	9.490.702.094
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(1.571.797.522)	(559.672.164)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		481.230.316	26.596.859.382
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(30.000.000.000)	(5.400.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		35.400.000.000	5.000.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		597.860.952	457.995.309
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		4.907.293.746	26.095.182.527

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		25.500.000.000	(60.000.000)
33	2. Tiền thu từ đi vay		72.648.229.200	-
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		-	(20.223.848.440)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(892.120)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		98.147.337.080	(20.283.848.440)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		72.302.702.478	15.302.036.181
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		32.837.885.421	35.801.745.444
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	105.140.587.899	51.103.781.625

Bùi Thị Kim Vân
Người lập biểu

Phạm Thị Kiều Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lai
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là Công ty Cổ phần được Cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/4/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 0103010772 sang mã số doanh nghiệp 0100105574, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2020 về việc tăng vốn điều lệ, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 19/04/2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật.

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

Tên viết tắt: ICON4.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 ngày 19/04/2022 là: 320.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tỷ đồng chẵn).

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

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

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.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh:

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tình trạng
Xí nghiệp Xây dựng số 1	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Xí nghiệp Xây dựng số 2	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể

Xí nghiệp Xây dựng số 3	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng số 4	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng số 5	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng số 7	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng số 8	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng số 9	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Xây dựng giao thông và hạ tầng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Công nghệ và Hạ tầng	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Xí nghiệp Thi công và Cơ giới	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Ban Quản lý dự án Đông Nam đường Tố Hữu	Hà Nội	Đầu tư dự án	Đã giải thể
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 Thu đó	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Bắc Giang	Bắc Giang	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã giải thể
Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng	Đà Nẵng	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động
Chi nhánh Công ty tại Hưng Yên	Hưng Yên	Đầu tư xây dựng các công trình	Đã ngừng hoạt động

Ngày 30/12/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành các Nghị quyết Hội đồng Quản trị (từ Nghị quyết số 26/2021/NQ-HĐQT đến Nghị quyết số 38/2021/NQ-HĐQT) về việc chấm dứt hoạt động của các Xí nghiệp (XN2; XN3; XN4; XN5; XN7; XN8; XN9; XN Xây dựng Giao thông và Hạ tầng; XN Phát triển Công nghệ và Hạ tầng); BQL Dự án Đông Nam đường Tố Hữu; các Chi nhánh (Chi nhánh Bắc Giang; CN Đà Nẵng; CN Hưng Yên). Tại thời điểm ngày 30/06/2022, các Xí nghiệp (XN2; XN3; XN4; XN5; XN7; XN8; XN9; XN Xây dựng Giao thông và Hạ tầng; XN Phát triển Công nghệ và Hạ tầng); BQL Dự án Đông Nam đường Tố Hữu; Chi nhánh Bắc Giang đã hoàn thành thủ tục giải thể. Đối với các Chi nhánh còn lại (Chi nhánh Hưng Yên, Chi nhánh Đà Nẵng), Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý để giải thể các Chi nhánh này.

Tại ngày 30/06/2022, Công ty có đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây Dựng IKCONS	Hà Nội	Đầu tư xây dựng	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2	Hà Nội	Đầu tư xây dựng	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Hà Nội	Đầu tư xây dựng	30%	30%

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022. Việc kiểm soát 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản 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 phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.7. Hàng tồn kho

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

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

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

2.8. Tài sản cố định

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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	6-32 năm
- Máy móc, thiết bị khác	5-10 năm
- Phương tiện vận tải	6-10 năm
- Thiết bị văn phòng	3-8 năm

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.

2.9. 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, vật kiến trúc | 22-24 năm |
|--------------------------|-----------|

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

2.11. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.
- Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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 phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13. Vay và nợ phải trả thuế tài chính

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

2.14. Chi phí đi vay

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

2.15. Chi phí phải trả

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

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

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện 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.

2.17. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần 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.

2.18. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19. 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.

2.20. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác,....

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoãn 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.

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

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

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

2.22. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.23. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.24. Thông tin bộ phận

Doanh thu và chi phí từng lĩnh vực kinh doanh của Công ty đã được thuyết minh chi tiết tại các thuyết minh tương ứng, đồng thời toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	343.181.971	40.479.118
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	65.497.405.928	24.297.406.303
Các khoản tương đương tiền ^(*)	39.300.000.000	8.500.000.000
	105.140.587.899	32.837.885.421

Tại ngày 30/06/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng có giá trị 39.300.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3%-4%/ năm.

4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo nội dung có số dư lớn				
Đài Tiếng nói Việt Nam VOV - CT VTC	11.136.522.052	-	11.136.522.052	-
Công ty cổ phần Tập Đoàn Công Nghiệp Than - Khoáng Sản Việt Nam	5.289.333.146	-	5.289.333.146	-
Công ty Cổ phần Trung Đô	5.364.859.918	-	5.364.859.918	-
Công ty TNHH Riverview Lương Sơn	20.174.956.239	-	54.482.583.430	-
Công ty CP Đầu Tư phát triển Bắc Hà	10.377.960.434	-	10.377.960.434	-
Các đối tượng khác	79.680.867.591	-	80.559.150.852	-
	132.024.499.380	-	167.210.409.832	-
c) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
	1.880.216.383	-	1.872.873.240	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)				

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn ^(*)	5.000.000.000	-	-	-
	5.000.000.000	-	-	-

Tại ngày 30/06/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng có giá trị 5.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất 4%/ năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30/06/2022				01/01/2022			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	VND
	%	%			%	%		
Đầu tư vào Công ty liên kết				12.383.723.537			13.463.723.537	
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	30%	30%	1.568.846.211		30%	30%	1.568.846.211	
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	30%	30%	10.814.877.326		30%	30%	10.814.877.326	
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	0%	0%	-		30%	30%	1.080.000.000	
				12.383.723.537			13.463.723.537	

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2022				01/01/2022			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
			VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác								
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	7,5%	7,5%	1.080.000.000	-	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	8,0%	8,0%	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần SAHABAK ⁽¹⁾	5,0%	5,0%	5.500.000.000	(5.500.000.000)	5.500.000.000	(5.500.000.000)	(5.500.000.000)	(5.500.000.000)
			10.580.000.000		(5.500.000.000)		(5.500.000.000)	

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

⁽¹⁾ Theo Công văn số 53/XD4-HDQT 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 30/06/2022 là 5.500.000.000 đồng.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Kiến Trúc Lập Phương	2.097.738.675	-	2.097.738.675	-
Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Cenco	231.774.294	-	734.756.415	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	318.711.845	-	1.531.483.082	-
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Tường Việt	21.467.712.498	-	-	-
Công ty TNHH Lâm sản Việt Lang	10.344.527.780	-	-	-
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 CP VNINVEST - Đầu tư và xây dựng đô thị	8.847.054.000	-	-	-
Các đối tượng khác	28.145.742.480	-	10.365.387.319	-
	121.098.682.301	-	14.729.365.491	-
b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan	129.196.398		129.196.398	
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)				

7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về tiền tạm ứng	23.290.860.323	-	23.912.756.609	-
Ký cược, ký quỹ	16.500.000	-	72.892.000	-
Phải thu khác	18.794.678.078	(3.887.192.967)	18.662.199.283	(3.887.192.967)
- Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán	14.075.086.475	(3.887.192.967)	14.075.086.475	(3.887.192.967)
- Phải thu khác	4.719.591.603	-	4.587.112.808	-
	42.102.038.401	(3.887.192.967)	42.647.847.892	(3.887.192.967)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	18.702.624.862	-	14.337.653.800	-
	18.702.624.862	-	14.337.653.800	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	355.120.265		419.914.786	
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)				

8. NỢ XẤU

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Cục dự trữ Quốc gia	2.315.591.330	-	2.315.591.330	-
Xí nghiệp thi công cơ giới	1.557.001.617	-	1.557.001.617	-
Các khoản khác	14.600.839	-	14.600.839	-
	3.887.193.786	-	3.887.193.786	-

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
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	-
	223.209.521.428	-	188.925.880.269	-

⁽¹⁾ Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công trình 22 Hùng Vương	5.614.686.472	-	5.614.686.472	-
Công trình CT1 Hoàng Cầu	17.452.338.793	-	17.452.338.793	-
Công trình 33 căn Bitexco	21.010.007.780	-	21.010.007.780	-
Gói thầu 35 tầng - Dự án Smile Building	21.202.415.654	-	21.202.415.654	-
Công trình Vinacomin Quảng Ninh	7.455.375.811	-	7.455.375.811	-
Công trình Khu đô thị mới Nghĩa Đô	12.753.637.155	-	12.753.637.155	-
Công trình Cam Ranh	31.577.962.637	-	-	-
Các công trình khác	103.783.529.340	-	101.531.092.706	-
	220.849.953.642	-	187.019.554.371	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	764.103.430	359.216.814
	764.103.430	359.216.814
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.418.756.072	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	3.217.750.495	2.957.781.270
	5.810.429.496	6.233.174.195

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	84.352.837.732	93.563.628.732	7.476.711.697	499.783.924	185.892.962.085
- Mua trong năm	618.214.102	70.000.000	-	103.685.185	791.899.287
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.637.436.728)	(47.090.909)	(3.684.527.637)
Số dư cuối năm	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 đầu năm	15.938.626.402	58.226.919.741	7.476.711.697	245.019.712	81.887.277.552
- Khấu hao trong năm	1.544.632.145	3.167.835.677	-	44.654.040	4.757.121.862
- Phân loại lại	468.419.717	(468.419.717)	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.637.436.728)	(20.406.048)	(3.657.842.776)
Số dư cuối năm	17.951.678.264	60.926.335.701	3.839.274.969	269.267.704	82.986.556.638
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	68.414.211.330	35.336.708.991	-	254.764.212	104.005.684.533
Tại ngày cuối năm	67.019.373.570	32.707.293.031	-	287.110.496	100.013.777.097

Tại ngày 30/06/2022, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 10.943.173.327 VND.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử đất	Giá trị thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	22.036.348.536	1.000.000.000	80.000.000	23.116.348.536
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>22.036.348.536</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>80.000.000</u>	<u>23.116.348.536</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	6.859.600.688	1.000.000.000	19.999.995	7.879.600.683
- Khấu hao trong năm	350.236.835	-	7.999.998	358.236.833
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>7.209.837.523</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>27.999.993</u>	<u>8.237.837.516</u>
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	15.176.747.848	-	60.000.005	15.236.747.853
Tại ngày cuối năm	<u>14.826.511.013</u>	<u>-</u>	<u>52.000.007</u>	<u>14.878.511.020</u>

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	208.498.209.570	208.498.209.570
Số dư cuối năm	208.498.209.570	208.498.209.570
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	50.804.804.275	50.804.804.275
- Khấu hao trong năm	3.627.523.800	3.627.523.800
Số dư cuối năm	54.432.328.075	54.432.328.075
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	157.693.405.295	157.693.405.295
Tại ngày cuối năm	154.065.881.495	154.065.881.495

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30/06/2022 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.

Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2022 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý. Tuy nhiên dựa trên giá thuê mặt bằng thực tế các tầng tại tòa nhà, Ban lãnh đạo công ty tin tưởng giá trị thực tế của tài sản không thấp hơn giá trị đang ghi nhận trên sổ sách kế toán.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự án tòa nhà đa năng Icon4 - Số 243A Đê La Thành ⁽¹⁾	8.945.200.625	8.945.200.625
- Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu ⁽²⁾	85.687.003.351	85.515.520.169
- Công trình khác	47.115.932	47.115.932
- Cải tạo tòa nhà 243 A	1.514.367.495	25.000.000
- Cải tạo thiết kế tầng 7	-	21.650.000
- Cải tạo tầng 1 tòa nhà ICON4	71.870.156	71.870.156
	96.265.557.559	94.626.356.882

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

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

⁽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 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 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 hợp nhất 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.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2022		01/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần đầu tư Xây lắp Ánh Sáng Việt	5.512.295.076	5.512.295.076	5.512.295.076	5.512.295.076
Công ty cổ phần Eurowindow	1.354.212.796	1.354.212.796	1.354.212.796	1.354.212.796
Công ty CP TID	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292	8.527.509.292
Các đối tượng khác	161.655.119.585	161.655.119.585	198.522.956.541	198.522.956.541
	177.049.136.749	177.049.136.749	213.916.973.705	213.916.973.705
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	8.053.589.960	8.053.589.960	10.627.158.808	10.627.158.808

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	9.707.011.800	9.707.011.800
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & XNK VN	15.467.340.786	15.467.340.786
Công ty Cổ phần Trung Tâm thương mại Lotte Việt Nam - Chi nhánh Vinh	589.158.319	2.310.306.733
Công ty Thành An 386-CT nâng cấp QLI-Bình Định-Xí nghiệp cơ giới	6.538.455.070	6.538.455.070
Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECO	87.090.026.685	-
Các đối tượng khác	7.900.068.478	6.207.399.280
	127.292.061.138	40.230.513.669
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	87.311.171.292	456.085.757

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.597.919.444	1.799.954.741	1.687.700.838	-	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 và tiền thuê đất	7.094.624	1.656.000	380.262.704	236.932.658	-	137.891.422
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.083.989	11.301.330	11.301.330	-	2.083.989
	7.094.624	13.113.252.594	4.513.043.292	5.393.899.209	-	12.225.302.053

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trích trước chi phí dự án 243 Đê La Thành	-	4.358.768.750
Trích trước chi phí kiểm toán	-	90.000.000
Trích trước chi phí công trình VTC	3.950.485.027	3.950.485.027
Trích trước chi phí công trình Cam Ranh	27.771.940.425	-
Trích trước chi phí công trình khác	1.206.413.106	640.310.771
	32.928.838.558	9.039.564.548

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	6.922.394.318	6.704.212.502
	6.922.394.318	6.704.212.502
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	137.279.531.250	140.627.812.500
	137.279.531.250	140.627.812.500

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	580.220.331	556.153.405
Bảo hiểm xã hội	58.666.250	-
Bảo hiểm y tế	11.792.500	-
Bảo hiểm thất nghiệp	4.620.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.664.442.324	1.916.782.324
Cổ tức lợi nhuận phải trả	652.348.304	653.240.424
Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.283.743.644	41.296.298.007
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	3.184.644.097	3.184.644.097
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh (1)	21.251.247.744	20.390.234.554
- Công ty Cổ phần Đầu tư CNC (2)	3.621.158.379	3.621.158.379
- Công ty cổ phần Thành Công E&C (3)	10.127.590.727	10.127.590.727
- Thu lao HĐQT và BKS	1.352.900.000	1.301.100.000
- Phải trả phải nộp khác	2.746.202.697	2.671.570.250
	45.255.833.353	44.422.474.160
b) Dài hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	148.752.250	148.752.250
	148.752.250	148.752.250

(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.

(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.

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong năm		30/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Vay cá nhân ⁽¹⁾	1.359.251.258	1.359.251.258	-	-	1.359.251.258	1.359.251.258
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1 ⁽²⁾	-	-	72.648.229.200	-	72.648.229.200	72.648.229.200
	<u>1.359.251.258</u>	<u>1.359.251.258</u>	<u>72.648.229.200</u>	<u>-</u>	<u>74.007.480.458</u>	<u>74.007.480.458</u>

⁽¹⁾ Vay cán bộ công nhân viên Công ty; lãi suất 7,5%/năm. Thời gian: từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

⁽²⁾ Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1 với lãi suất 7,5%/năm được thế chấp bằng tài sản đảm bảo.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	320.000.000.000	38.805.329.455	9.104.217.233	-	367.909.546.688
Giá trị còn lại từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	-	11.659.406.952	-	12.744.310.716
Trà thù lao của Hội đồng quản trị	-	-	(42.000.000)	-	(42.000.000)
Phí tư vấn tăng vốn	-	(60.000.000)	-	-	(60.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	320.000.000.000	38.745.329.455	20.721.624.185	-	381.080.901.848
Số dư đầu năm nay	320.000.000.000	38.745.329.455	30.614.555.490	-	389.359.884.945
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	25.500.000.000	25.500.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	3.840.752.314	305.503.778	4.146.256.092
Trà thù lao của Hội đồng quản trị	-	-	(115.805.556)	(30.902.778)	(146.708.334)
Số dư cuối năm nay	320.000.000.000	38.745.329.455	34.339.502.248	25.774.601.000	418.859.432.703

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	196.009.000.000	61,25%	196.009.000.000	61,25%
Đoàn Thị Phương Thảo	64.000.000.000	20,00%	64.000.000.000	20,00%
Đối tượng khác	59.991.000.000	18,75%	59.991.000.000	18,75%
Cộng	320.000.000.000	100%	320.000.000.000	100%

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	320.000.000.000	320.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	320.000.000.000	320.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
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: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bất động sản	3.348.281.250	3.344.463.068
Doanh thu bán hàng hóa	2.306.158.807	26.410.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	28.223.586.374	27.303.242.816
Doanh thu hoạt động xây dựng	58.104.532.101	22.345.259.915
	91.982.558.532	53.019.375.799
Doanh thu đối với các bên liên quan	810.971.445	4.350.969.711

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.711.889.024	2.711.889.024
Giá vốn bán hàng hóa	2.476.489.095	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.422.229.761	18.152.771.602
Giá vốn hoạt động xây dựng	55.390.175.184	32.511.541.428
	77.000.783.064	53.376.202.054

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	518.118.487	454.137.775
	518.118.487	454.137.775
Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	252.698.632	51.684.931

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	876.584.286	2.182.922.979
Chi phí tài chính khác	202.029.197	-
	1.078.613.483	2.182.922.979

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	23.655.607
Chi phí nhân công	6.020.463.863	5.632.915.354
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	389.489.303	336.210.527
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.071.624.823	1.042.192.679
Thuế, phí và lệ phí	429.278.517	165.907.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	712.258.313	449.651.517
Chi phí khác bằng tiền	926.429.054	670.294.935
	9.549.543.873	8.320.827.993

29. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Thu từ bồi thường gián giáo 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	454.545.455	22.013.636.364
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	4.583.223.018
Thu từ phạt hợp đồng	217.034.000	-
Thu nhập khác	292.985.579	75.570.721
	964.565.034	26.814.396.103

30. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm thuế	5.301.330	67.237.963
Giá trị còn lại, chi phí từ thanh lý tài sản	-	1.410.360.298
Các khoản khác	529.044.444	27.328.313
	534.345.774	1.504.926.574

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	1.965.862.131	2.927.087.980
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Xây dựng IKCONS	229.127.384	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.194.989.515	2.927.087.980

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	3.376.387.237	2.337.097.488
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.376.387.237	2.337.097.488

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.039.289.749)	66.965.628
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.039.289.749)	66.965.628

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	3.840.752.314	11.659.406.952
Các khoản điều chỉnh	115.805.556	42.000.000
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS	115.805.556	42.000.000
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.724.946.758	11.617.406.952
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	32.000.000	32.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	116	363

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.783.146.609	888.342.536
Chi phí nhân công	6.529.174.157	7.140.834.517
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	485.115.195	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.742.882.494	8.704.219.823
Thuế, phí và lệ phí	429.278.517	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.323.711.813	27.796.470.537
Chi phí khác bằng tiền	1.563.980.436	897.314.448
Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	118.857.289.221	45.427.181.861

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và sổ dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Có ảnh hưởng đến Công ty mẹ
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	Cùng ảnh hưởng bởi công ty mẹ
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	Cùng ảnh hưởng bởi công ty mẹ
Công ty TNHH MTV TASECO OCEANVIEW Đà Nẵng	Cùng ảnh hưởng bởi công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	Đầu tư khác

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu	810.971.445	4.350.969.711
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	711.942.877	4.266.238.079
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	122.262.433	84.731.632
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	(23.233.865)	-
Mua hàng hóa dịch vụ	2.427.248.161	2.215.969.638
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	(364.051.305)	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	63.636.364	-
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	2.357.500.686	2.215.969.638
Công ty TNHH MTV TASECO OCEANVIEW Đà Nẵng	6.111.111	-
Cho vay	25.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	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	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	25.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	10.000.000.000	-
Lãi cho vay	252.698.632	51.684.931
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	-	51.684.931
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	202.369.864	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	50.328.768	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.880.216.383	1.872.873.240
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	1.462.098.701	1.462.098.701
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	390.942.280	390.942.280
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	27.175.402	19.832.259
Trả trước cho người bán ngắn hạn	129.196.398	129.196.398
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	129.196.398	129.196.398
Phải thu ngắn hạn khác	355.120.265	419.914.786
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	260.869.365	260.869.365
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Vạn Xuân	94.250.900	94.250.900
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	-	64.794.521
Phải thu về cho vay	-	10.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	-	10.000.000.000
Phải trả người bán	8.053.589.960	10.627.158.808
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5	-	91.610.338
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2	6.759.863.266	6.917.075.202
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long	431.936.970	3.211.956.486
Công ty Cổ phần quản lý bất động sản quốc tế	861.789.724	406.516.782
Người mua trả tiền trước	87.311.171.292	456.085.757
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	221.144.607	456.085.757
Công ty CP Đầu tư Bất động sản TASECO	87.090.026.685	-

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
		VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị		133.354.167	47.000.000
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày)	15.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-	2.500.000
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên HĐQT	48.000.000	6.000.000
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT	18.000.000	6.000.000
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 14/01/2021)	-	2.500.000
Ông Đào Tiến Dương	Thành viên HĐQT	24.000.000	6.000.000
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 09/04/2022)	9.000.000	6.000.000
Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	10.354.167	-
Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 09/04/2022)	9.000.000	-

Thù lao Ban kiểm soát		72.000.000	31.500.000
Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban kiểm soát	48.000.000	17.000.000
Bà Vũ Thị Khánh Hà	Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	8.500.000
Ông Đỗ Lê Nam	Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	6.000.000
Tiền lương của Tổng giám đốc và người quản lý khác		686.383.972	594.475.575
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 09/04/2022)	97.987.500	174.500.000
Ông Nguyễn Đức Lai	Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 09/04/2022)	138.608.333	-
Ông Nguyễn Đức Hà	Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 09/04/2022), hiện tại là Tổng giám đốc của Công ty con	304.308.411	145.662.572
Ông Nguyễn Kim Thành	Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/01/2021)	-	13.021.276
Ông Nguyễn Văn Phi	Phó tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/12/2021)	-	134.126.000
Ông Ngô Sỹ Đức	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 09/04/2022)	48.117.228	127.165.727
Bà Phạm Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng (bỏ nhiệm ngày 09/04/2022)	97.362.500	-

37. SƠ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 do Công ty tự lập.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 do Công ty tự lập.



Bùi Thị Kim Vân
Người lập biểu



Phạm Thị Kiều Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Lai
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

BẢN SAO



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Thu được từ đợt phát hành 16.000.000 cổ phiếu
từ 160.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND đến ngày 25/4/2022

Hà Nội – Tháng 4 năm 2022

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	6 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	9 - 10

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 16.000.000 cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 160.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND đến ngày 25/4/2022 ("Báo cáo tình hình sử dụng vốn") đã được kiểm toán.

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 việc 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.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đào Tiến Dương	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Đức Lai	Thành viên HĐQT
Bà Cao Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT không điều hành
Ông Nguyễn Đức Hà	Thành viên HĐQT không điều hành
Ông Đặng Huy Khôi	Thành viên HĐQT không điều hành

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo được kiểm toán 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 chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn một cách trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty.

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ yêu cầu về xây dựng và duy trì 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 tình hình sử dụng vốn không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ kế toán thích hợp được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 16.000.000 cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 160.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND đến ngày 25/4/2022 của Công ty tuân thủ các chuẩn mực kế toán, 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 tình hình sử dụng vốn.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Đức Lai

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2022

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

NGÀY: 05-07-2022

Số chứng thực **66270-01** Quyển số **SCT/BS**



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Liên

Số: 208/2022/BCKT-BCV-CPA VIETNAM - NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 16.000.000 cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 160.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND đến ngày 25/4/2022 ("Báo cáo tình hình sử dụng vốn") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, được lập ngày 26 tháng 4 năm 2022, từ trang 06 đến trang 10, bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn và thuyết minh Báo cáo kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty 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 tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn 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 ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn của chủ sở hữu của Công ty, 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 tình hình sử dụng vốn.

Vấn đề khác

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập để giúp Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin và đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.



A handwritten signature in black ink, likely belonging to Vũ Xuân Hùng.

Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2022/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 26 tháng 4 năm 2022

Vũ Xuân Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2022-137-1

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**Báo cáo tình hình sử dụng vốn****BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**Thu được từ đợt phát hành 16.000.000 cổ phiếu tăng vốn điều lệ
từ 160.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND đến ngày 25/4/2022**1. Thông tin chung về đợt phát hành**

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Tên cổ phần | : | CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4 |
| 2. Loại cổ phần | : | Cổ phần phổ thông; |
| 3. Mệnh giá | : | 10.000 đồng/cổ phần; |
| 4. Hình thức phát hành | : | Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư có năng lực tài chính, có khả năng hỗ trợ Công ty trong quản lý, điều hành, mở rộng hoạt động của Công ty, đảm bảo số lượng nhà đầu tư phù hợp với quy định về chào bán cổ phiếu riêng lẻ; |
| 5. Số lượng cổ phần đã phát hành: | : | 16.000.000 cổ phần; |
| 6. Số lượng cổ phần đang lưu hành sau đợt chào bán | : | 32.000.000 cổ phần; |
| 7. Số lượng cổ phần đã phân phối | : | 16.000.000 (Mười sáu triệu) cổ phần; |
| 8. Giá bán | : | 10.000 đồng/cổ phần; |
| 9. Tổng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu | : | 160.000.000.000 đồng; |
| 10. Tổng chi phí | : | 121.000.000 đồng; |
| 11. Lãi tiền gửi | : | 5.914.731 đồng; |
| 12. Tổng thu ròng từ đợt chào bán | : | 159.884.914.731 đồng; |
| 13. Thời gian bắt đầu chào bán | : | 09/11/2020; |
| 14. Ngày kết thúc đợt chào bán: | : | 15/12/2020; |
| 15. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ | : | Phương án sử dụng vốn chi tiết tại Thuyết minh số 2 - Kế hoạch sử dụng vốn theo phương án phát hành. |

2. Kế hoạch sử dụng vốn theo phương án phát hành

Kế hoạch sử dụng vốn 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:

Bổ sung vốn thực hiện dự án: Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu với số tiền 160.000.000.000 VND.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty xây dựng và điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết cho các mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành theo yêu cầu thực tế; ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

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**Báo cáo tình hình sử dụng vốn**

- *Kế hoạch sử dụng vốn theo Nghị quyết lần thứ IXA năm 2020 của HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 ngày 16/12/2020 về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:*

Đơn vị tính: VND

TT	Nội dung	Số tiền
1	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	112.000.000.000
	<i>Trả nợ gốc + lãi vay lưu động</i>	<i>95.000.000.000</i>
	<i>Nộp thuế GTGT</i>	<i>3.000.000.000</i>
	<i>Trả nợ các nhà cung cấp</i>	<i>14.000.000.000</i>
2	Đầu tư tăng 8 tòa nhà ICON 4 để kinh doanh	30.000.000.000
3	Đầu tư tài chính ngắn hạn (Gửi tiết kiệm ngân hàng)	18.000.000.000
	Tổng cộng	160.000.000.000

- *Kế hoạch sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-DHĐCĐ ngày 30/6/2021 kèm theo Tờ trình số 29/2021 ngày 08/6/2021 của Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn và báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ:*

Đơn vị tính: VND

TT	Nội dung	Số tiền
1	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	109.597.200.000
	<i>Trả nợ gốc + lãi vay lưu động</i>	<i>93.569.455.140</i>
	<i>Nộp thuế GTGT</i>	<i>2.957.960.098</i>
	<i>Trả nợ các nhà cung cấp</i>	<i>13.069.784.762</i>
2	Đầu tư tăng 8 tòa nhà ICON 4 để kinh doanh	26.902.800.000
3	Đầu tư tài chính ngắn hạn (Gửi tiết kiệm ngân hàng)	23.500.000.000
	Tổng cộng	160.000.000.000

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**Báo cáo tình hình sử dụng vốn****3. Báo cáo tình hình sử dụng vốn**

Tổng thu ròng từ đợt phát hành 16.000.000 cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 160.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là 159.884.914.731 VND. Tính đến thời điểm ngày 25/4/2022, Công ty đã sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành này như sau:

Đơn vị tính: VND

Stt	Nội dung	Theo phương án sử dụng vốn điều chỉnh đã được phê duyệt	Phương án sử dụng vốn thực tế	Chênh lệch
I.	Số tiền thu được từ đợt phát hành	160.000.000.000	159.884.914.731	(115.085.269)
II.	Sử dụng vốn	160.000.000.000	159.884.914.731	(115.085.269)
1	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	109.597.200.000	109.482.114.731	(115.085.269)
-	Trả nợ gốc + lãi vay lưu động	93.569.455.140	93.569.455.140	-
-	Nộp thuế GTGT	2.957.960.098	2.957.960.098	-
-	Trả nợ các nhà cung cấp	13.069.784.762	12.954.699.493	(115.085.269)
2	Đầu tư tăng 8 tòa nhà ICON 4 để kinh doanh	26.902.800.000	26.902.800.000	-
3	Đầu tư tài chính ngắn hạn (Gửi tiết kiệm ngân hàng)	23.500.000.000	23.500.000.000	-
III	Còn lại chưa sử dụng	-	-	-

Người lập biểu



Nguyễn Hữu Toàn

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kiều Trang

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

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

Báo cáo tình hình sử dụng vốn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành 16.000.000 cổ phiếu tăng vốn điều lệ
từ 160.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND đến ngày 25/4/2022

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**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 việc 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.

1.2 Ngành nghề và hoạt động kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh phát triển nhà ở; Cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng (không bao gồm: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).
- Sản xuất vật liệu xây dựng; Lâm 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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN.

Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập phù hợp với quy định tại Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và các Nghị định sửa đổi, bổ sung; Nghị định số 155/2020/CD-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên số tiền Công ty thực thu từ việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 160.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND đến ngày 25/4/2022 và số tiền huy động vốn đã thực tế sử dụng theo phương án nào và là một bộ phận trong tổng đồng tiền thu, đóng tiền chỉ của Công ty.

Trong đó:

- Số tiền mà Công ty thu được từ đợt phát hành cổ phiếu nêu trên đã được hạch toán vào tổng nguồn vốn huy động của Công ty theo số tiền thực thu;
- Số tiền huy động vốn mà Công ty sử dụng theo phương án sử dụng vốn được ghi nhận theo số tiền thực chi;

Ký báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập sau khi Công ty hoàn thành việc sử dụng vốn theo phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được phê duyệt.

3. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập để giúp Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin và đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

4. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

Người lập biểu

Nguyễn Hữu Toàn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kiều Trang

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Lai



