

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2023	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2023	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2023	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 32

317
: NG
TNH
: DAN
: VI
T.P

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2023.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch
Ông Hà Huy Khánh	Thành viên
Ông Trần Bắc Việt	Thành viên
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng ban
Bà Lê Thị Thủy	Thành viên
Ông Dương Văn Vang	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lê Thị Thủy	Trưởng ban
Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên
Ông Phạm Quế Thành	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Hoàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ 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 kỳ. 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2023

Số: 19/2023/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, được lập ngày 11 tháng 08 năm 2023, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem tiếp trang sau)

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân

Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		89.699.813.049	88.362.654.264
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	8.393.010.912	3.465.654.135
1. Tiền	111		1.393.010.912	3.465.654.135
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		61.326.036.911	67.562.890.706
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	30.956.757.947	41.799.324.749
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	26.011.200.185	24.073.566.446
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	5.300.432.831	2.632.353.563
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(942.354.052)	(942.354.052)
III. Hàng tồn kho	140		15.471.029.465	12.472.438.303
1. Hàng tồn kho	141	4.6	15.471.029.465	12.472.438.303
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.509.735.761	4.861.671.120
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	4.377.356.371	4.416.553.350
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	132.379.390	445.117.770
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63.996.582.651	66.773.994.383
I. Tài sản cố định	220		51.079.384.650	53.736.163.352
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	33.079.384.650	35.736.163.352
Nguyên giá	222		60.587.731.504	60.587.731.504
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.508.346.854)	(24.851.568.152)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	18.000.000.000	18.000.000.000
Nguyên giá	228		18.000.000.000	18.000.000.000
II. Bất động sản đầu tư	230	4.10	1.757.632.500	1.787.677.500
1. Nguyên giá	231		2.103.150.000	2.103.150.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(345.517.500)	(315.472.500)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.750.617.362	3.750.617.362
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	3.750.617.362	3.750.617.362
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7.408.948.139	7.499.536.169
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	7.408.948.139	7.499.536.169
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		153.696.395.700	155.136.648.647

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		88.659.664.365	91.341.517.858
I. Nợ ngắn hạn	310		84.057.568.631	86.919.422.124
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	14.774.041.940	18.753.867.439
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	54.290.743.186	47.933.578.828
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	13.610.000	106.712.740
4. Phải trả người lao động	314		139.520.000	1.935.955.600
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	2.540.410.907	2.296.988.349
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		14.469.371	9.313.166
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	2.530.093.564	2.544.990.692
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	6.220.000.000	9.986.085.647
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.17	3.034.732.237	2.834.732.237
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		499.947.426	517.197.426
II. Nợ dài hạn	330		4.602.095.734	4.422.095.734
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	4.602.095.734	4.422.095.734
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.19	65.036.731.335	63.795.130.789
I. Vốn chủ sở hữu	410		65.036.731.335	63.795.130.789
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		36.000.000.000	36.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		36.000.000.000	36.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.556.628.000	11.556.628.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(460.000.000)	(460.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.737.221.018	8.737.221.018
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.202.882.317	7.961.281.771
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		7.961.281.771	8.729.935.253
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.241.600.546	(768.653.482)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		153.696.395.700	155.136.648.647

Phê duyệt

Người lập



Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.20	41.485.346.261	70.929.360.178
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	4.21	91.253.209	336.688.232
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		41.394.093.052	70.592.671.946
4. Giá vốn hàng bán	11	4.22	37.706.667.203	68.138.324.182
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.687.425.849	2.454.347.764
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.23	238.095.125	108.991.555
7. Chi phí tài chính	22		15.641.648	35.653.355
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		15.641.648	35.653.355
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.24	3.384.079.313	3.586.445.442
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		525.800.013	(1.058.759.478)
10. Thu nhập khác	31	4.25	1.029.232.685	2.793.859.902
11. Chi phí khác	32		693.772	-
12. Lợi nhuận khác	40		1.028.538.913	2.793.859.902
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.554.338.926	1.735.100.424
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	312.738.380	347.020.085
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.241.600.546	1.388.080.339
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.19.4	347	388

Phê duyệt

Người lập

Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốcNguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.554.338.926	1.735.100.424
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.26	2.686.823.702	2.653.442.484
Các khoản dự phòng	03		200.000.000	4.113.142.492
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(238.095.125)	(2.902.851.457)
Chi phí lãi vay	06		15.641.648	35.653.355
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		4.218.709.151	5.634.487.298
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.588.789.154	(17.018.260.891)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.998.591.162)	(4.222.329.684)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		588.743.774	(40.348.917.010)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		90.588.030	3.888.030
Tiền lãi vay đã trả	14		(15.641.648)	(35.653.355)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(17.250.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.455.347.299	(55.986.785.612)
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		-	(1.680.295.047)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	3.842.454.545
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		238.095.125	108.991.555
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		238.095.125	2.271.151.053

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.28	5.650.000.000	11.475.216.240
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.29	(9.416.085.647)	(2.505.216.240)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.766.085.647)	8.970.000.000
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		4.927.356.777	(44.745.634.559)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.1	3.465.654.135	47.304.747.485
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70		8.393.010.912	2.559.112.926

Phê duyệt

Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2023

Người lập

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng 40 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 28 tháng 05 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Cần Thơ cấp và đăng ký thay đổi đến lần thứ 8 ngày 15 tháng 05 năm 2007. Trong năm 2008, Công ty chuyển trụ sở hoạt động về Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103009863 ngày 02 tháng 04 năm 2008 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 10 tháng 01 năm 2022 để thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Ngày 21 tháng 12 năm 2020, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 741/QĐ/SGDHN ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 36.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 43 (01 tháng 01 năm 2023 là: 50).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác: công trình thủy lợi, thủy điện, trạm bơm, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, công trình đường ống cấp thoát nước;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật khác: công trình xử lý nước thải, chống sạt lở đất, khai thác nước ngầm, công trình thuộc đề tài nghiên cứu, chuyển giao công nghệ;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: xây dựng kết cấu công trình; thi công kết cấu gạch đá, khoan phụt vữa. Xử lý nền móng công trình. Xây lắp mạng điện hạ thế, trung thế và cao thế;
- Sản xuất năng lượng sạch, năng lượng tái tạo (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý lưới điện phân phối, thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân).

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Ngành nghề hoạt động chính</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Xí nghiệp sửa chữa cơ khí miền Tây	Cho thuê nhà xưởng	Quốc lộ 54, Tổ 07, ấp Thành Phú, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Sóc Trăng	Cho thuê nhà xưởng	Thửa đất số 191, Tờ bản đồ số 46, đường Phú Lợi, Khóm 3, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, Việt Nam.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Bến Lức	Sản xuất điện năng lượng mặt trời, cho thuê nhà xưởng	Ấp Tấn Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, Việt Nam.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký Chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	5.922.136	7.917.196
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.387.088.776	3.457.736.939
Các khoản tương đương tiền (*)	7.000.000.000	-
Cộng	8.393.010.912	3.465.654.135

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất 4,3%/năm.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.31	7.525.901.500	8.620.013.000
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản lý Dự án Nông nghiệp Long An	4.436.690.000	4.458.101.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	2.581.808.800	2.484.761.000
Các khách hàng khác (*)	16.412.357.647	26.236.449.749
Cộng	30.956.757.947	41.799.324.749

(*) Tại ngày 30/06/2023, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trường Thành (*)	9.998.553.000	9.998.553.000
Công ty TNHH Trọng Tín (**)	5.185.573.600	5.077.358.000
Công ty TNHH Phương Huy (***)	5.473.190.242	4.338.045.604
Các nhà cung cấp khác (****)	5.353.883.343	4.659.609.842
Cộng	26.011.200.185	24.073.566.446

(*) Trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trường Thành theo Hợp đồng số 2401/2022/HĐ/ICCO40-TT ngày 24 tháng 01 năm 2022 để thực hiện thi công cho công trình Hồ chứa nước Ta Hoét

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

(**) Trả trước cho Công ty TNHH Trọng Tín theo Hợp đồng số 2401/2022 HĐ/ICCO40-TRONG TIN ngày 24 tháng 01 năm 2022 để cung cấp nhân công và máy thi công cho công trình Hồ chứa nước Đông Thanh.

(***) Trả trước cho Công ty TNHH Phương Huy theo Hợp đồng số 0803/2022/HĐ/ICCO40/PL ngày 24 tháng 01 năm 2022 để thực hiện thi công cho công trình Hồ chứa nước Đông Thanh.

(****) Tại ngày 30/06/2023, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác có số nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	2.572.352.970	-	2.149.114.364	-
Ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
Phải thu khác (*)	2.708.079.861	-	463.239.199	-
Cộng	5.300.432.831	-	2.632.353.563	-

(*) Đây là khoản thu chi hộ về cung cấp lắp đặt hệ thống cho Công ty TNHH MTV Trần Trần theo Hợp đồng số 08/2022/BN/HĐKT/TT-TQL ngày 01 tháng 08 năm 2022 và Hợp đồng số 01/TT-TT ngày 11 tháng 01 năm 2023.

4.5. Nợ xấu

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì khoản nợ đã quá hạn từ nhiều năm và từ những đời quản lý trước, không thể thu hồi.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau

	Tại ngày 30/06/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình Tp.HCM – Công trình Đê bao Bà Hồng	942.354.052	-	> 3 năm	942.354.052	-	> 3 năm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.6. Hàng tồn kho**

Là chi phí xây dựng dở dang các công trình đến 30/06/2023, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Cống Rạch Gầm	3.339.905.047	1.249.558.152
Rạch Cái Cầu	3.905.924.753	3.577.518.522
Tuyến Suối Nhum	4.242.875.343	4.226.087.199
Bình Nhâm	2.710.410.130	1.727.595.201
Gói 1.6 Cần Thơ	1.271.914.192	1.691.679.229
Cộng	<u>15.471.029.465</u>	<u>12.472.438.303</u>

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Kho 292 Cần Thơ	3.750.617.362	3.750.617.362

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2023	33.235.306.275	19.374.982.319	7.476.201.791	501.241.119	60.587.731.504
Tại ngày 30/06/2023	33.235.306.275	19.374.982.319	7.476.201.791	501.241.119	60.587.731.504
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2023	7.799.915.720	12.883.646.733	3.895.771.273	272.234.426	24.851.568.152
Khấu hao trong năm	1.438.915.620	823.034.991	349.599.024	45.229.067	2.656.778.702
Tại ngày 30/06/2023	9.238.831.340	13.706.681.724	4.245.370.297	317.463.493	27.508.346.854
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2023	25.435.390.555	6.491.335.586	3.580.430.518	229.006.693	35.736.163.352
Tại ngày 30/06/2023	23.996.474.935	5.668.300.595	3.230.831.494	183.777.626	33.079.384.650

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.952.022.897 VND.

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao tại số 251-251A Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nguyên giá:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	2.103.150.000	-	-	2.103.150.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	345.517.500	30.045.000	-	315.472.500
Giá trị còn lại:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	1.757.632.500			1.787.677.500

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Quyền sử dụng đất có thời hạn tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	2.047.860.360	2.072.533.380
Quyền sử dụng đất có thời hạn xưởng Bến Lức, tỉnh Long An	5.361.087.779	5.427.002.789
Cộng	7.408.948.139	7.499.536.169

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.31	1.530.244.800	1.530.244.800	1.327.367.000	1.327.367.000
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	3.952.929.500	3.952.929.500	5.047.041.000	5.047.041.000
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Hợp Lực	2.399.235.000	2.399.235.000	2.399.235.000	2.399.235.000
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	6.891.632.640	6.891.632.640	9.980.224.439	9.980.224.439
Cộng	14.774.041.940	14.774.041.940	18.753.867.439	18.753.867.439

(*) Tại ngày 30/06/2023, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.13. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.31 (*)	14.326.317.258	21.552.557.098
Người mua trả tiền trước:		
BQL Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 10 (**)	18.407.869.000	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và công trình công cộng huyện Lâm Hà (***)	18.059.595.042	18.393.968.892
Các đối tượng khác	3.496.961.886	7.987.052.838
Cộng	54.290.743.186	47.933.578.828

(*) Người mua trả tiền trước là bên liên quan từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thủy lợi Lâm Đồng chủ yếu liên quan đến công trình Hồ chứa nước Ta Hoét theo Hợp đồng số 866/2021/HĐXL-ĐTĐXDCT ngày 20 tháng 12 năm 2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

(**) Người mua trả tiền trước từ Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 10 liên quan đến công trình cống âu Rạch Mọp theo Hợp đồng số 20/2022/HĐXD ngày 28 tháng 12 năm 2022.

(***) Người mua trả tiền trước từ Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng và công trình công cộng huyện Lâm Hà liên quan đến công trình Hồ chứa nước Đông Thanh theo Hợp đồng số 222/HĐ-TCXD ngày 23 tháng 12 năm 2021.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2023		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2023	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	4.377.356.371	-	617.005.832	577.808.853	4.416.553.350	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	132.379.390	-	312.738.380	-	445.117.770	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	13.610.000	149.788.575	242.891.315	-	106.712.740
Thuế nhà đất và quyền thuê đất	-	-	16.478.034	16.478.034	-	-
Thuế môn bài	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Cộng	4.509.735.761	13.610.000	1.102.010.821	843.178.202	4.861.671.120	106.712.740

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trích trước chi phí thầu phụ công trình Vàm Om	358.873.636	358.873.636
Trích trước chi phí công trình Gói Cống Rạch Mọp	300.075.454	-
Trích trước chi phí công trình Kênh Ba Thê	1.881.461.817	1.820.221.986
Trích trước chi phí công trình Gói 1.6 Cần Thơ	-	117.892.727
Cộng	2.540.410.907	2.296.988.349

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Khoản tạm giữ chờ quyết toán công trình	755.763.755	755.763.755
Công ty CP cơ khí và xây lắp 276	1.524.345.198	1.524.345.198
Kinh phí công đoàn	169.194.420	184.092.548
Các khoản phải trả, phải nộp khác	80.790.191	80.789.191
Cộng	2.530.093.564	2.544.990.692
Dài hạn:		
Phải trả Công ty TNHH Hoàng Minh	1.500.000.000	1.500.000.000
Phải trả ông Bùi Trung Thu	2.392.445.734	2.392.445.734
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	709.650.000	529.650.000
Cộng	4.602.095.734	4.422.095.734

4.17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Dự phòng bảo hành công trình Cống Vững Liêm - Trung Nam 18	1.168.628.281	1.168.628.281
Dự phòng bảo hành công trình Rạch Bình Nhâm	800.000.000	800.000.000
Dự phòng bảo hành công trình Cống Rạch Mọp	200.000.000	-
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng khác	866.103.956	866.103.956
Cộng	3.034.732.237	2.834.732.237

Dự phòng bảo hành công trình được trích theo tỷ lệ trên doanh thu tùy thuộc vào từng hợp đồng thi công nhưng không quá 5% theo quy định Nhà nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2023		Trong năm		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay từ các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.31 (*)	6.220.000.000	6.220.000.000	5.650.000.000	6.650.000.000	7.220.000.000	7.220.000.000
Vay ngân hàng	-	-	-	2.766.085.647	2.766.085.647	2.766.085.647
Cộng	6.220.000.000	6.220.000.000	5.650.000.000	9.416.085.647	9.986.085.647	9.986.085.647

(*) Khoản vay từ các bên liên quan không có lãi suất và thời gian hoàn trả cụ thể nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Vốn chủ sở hữu****4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2022	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	8.729.935.253	64.563.784.271
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	1.388.080.339	1.388.080.339
Tại ngày 30/06/2022	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	10.118.015.592	65.951.864.610
Lỗ trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	(2.156.733.821)	(2.156.733.821)
Tại ngày 01/01/2023	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	7.961.281.771	63.795.130.789
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	1.241.600.546	1.241.600.546
Tại ngày 30/06/2023	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	9.202.882.317	65.036.731.335

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Vốn góp của công ty mẹ	18.386.000.000	18.386.000.000
Ông Bùi Trung Thu	8.150.000.000	8.150.000.000
Ông Nguyễn Văn Sơn	1.805.000.000	1.805.000.000
Các cổ đông khác	7.659.000.000	7.659.000.000
Cộng	36.000.000.000	36.000.000.000

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.600.000	3.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.600.000	3.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(23.000)	(23.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.577.000	3.577.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.241.600.546	1.388.080.339
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.241.600.546	1.388.080.339
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	3.577.000	3.577.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	347	388

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	38.585.016.584	69.408.531.780
Doanh thu bán điện mặt trời	1.986.696.906	723.909.093
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng	913.632.771	796.919.305
Cộng	41.485.346.261	70.929.360.178

Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.31

690.062.582

-

Doanh thu kỳ này giảm 42% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu ở mảng thi công xây dựng do một số công trình bị vướng ở giai đoạn giải phóng mặt bằng nên ảnh hưởng đến tiến trình thi công và nghiệm thu.

4.21. Các khoản giảm trừ doanh thu

Là các khoản giảm trừ doanh thu hợp đồng xây dựng theo quyết định của Thanh tra Nhà nước.

4.22. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn các công trình xây dựng	36.095.444.457	66.903.133.252
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, văn phòng	249.278.182	901.032.078
Giá vốn bán điện mặt trời	1.361.944.564	334.158.852
Cộng	37.706.667.203	68.138.324.182

Giá vốn hàng bán kỳ này giảm 45% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu ở mảng thi công xây dựng do giảm doanh thu từ hợp đồng xây dựng như thuyết minh tại Mục 4.20.

4.23. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi phát sinh trong năm.

4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.079.606.470	2.169.340.979
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	156.863.536	203.584.906
Chi phí khấu hao TSCĐ	284.909.309	290.211.838
Thuế phí và lệ phí	22.478.034	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	95.500.000	30.000.000
Chi phí bằng tiền khác	744.721.964	893.307.719
Cộng	3.384.079.313	3.586.445.442

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.25. Thu nhập khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu bồi thường bảo hiểm	946.648.402	-
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	2.793.859.902
Thu nhập khác	82.584.283	-
Cộng	1.029.232.685	2.793.859.902

4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.250.739.515	35.994.752.720
Chi phí nhân công	7.446.235.165	12.222.574.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.686.823.702	2.653.442.484
Chi phí dự phòng	200.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.416.196.396	23.412.491.658
Chi phí khác bằng tiền	1.089.342.900	1.663.837.870
Cộng	44.089.337.678	75.947.099.308

4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	1.554.338.926	1.735.100.424
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	9.352.972	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	1.563.691.898	1.735.100.424
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	312.738.380	347.020.085
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	312.738.380	347.020.085

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như: chi phí điều chỉnh giảm thuế giá trị gia tăng không được khấu trừ.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.28. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	5.650.000.000	11.475.216.240

4.29. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ này VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(9.416.085.647)	(2.505.216.240)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.30. Báo cáo bộ phận**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Hợp đồng xây dựng
- Điện mặt trời
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023:

	Hợp đồng xây dựng		Điện mặt trời		Cho thuê nhà xưởng, văn phòng		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần	38.493.763.375	69.071.843.548	913.632.771	796.919.305	1.986.696.906	723.909.093	41.394.093.052	70.592.671.946
Giá vốn hàng bán	(36.095.444.457)	(66.903.133.252)	(447.167.752)	(334.158.852)	(1.164.054.994)	(901.032.078)	(37.706.667.203)	(68.138.324.182)
Lãi gộp	2.398.318.918	2.168.710.296	466.465.019	462.760.453	822.641.912	(177.122.985)	3.687.425.849	2.454.347.764
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(3.240.759.189)	(3.321.648.430)	(102.169.070)	(252.167.894)	(41.151.054)	(12.629.118)	(3.384.079.313)	(3.586.445.442)
Lợi nhuận từ hoạt động KD	(842.440.271)	(1.152.938.134)	364.295.949	210.592.559	781.490.858	(189.752.103)	303.346.536	(1.132.097.678)
Doanh thu tài chính	221.412.688	106.643.472	5.255.134	1.230.404	11.427.303	1.117.679	238.095.125	108.991.555
Chi phí tài chính	(15.296.412)	(35.358.626)	(345.236)	(294.729)	-	-	(15.641.648)	(35.653.355)
Lợi nhuận hoạt động tài chính	206.116.276	71.284.846	4.909.898	935.675	11.427.303	1.117.679	222.453.477	73.338.200
Thu nhập khác	1.029.232.685	2.793.859.902	-	-	-	-	1.029.232.685	2.793.859.902
Chi phí khác	(693.772)	-	-	-	-	-	(693.772)	-
Lợi nhuận khác	1.028.538.913	2.793.859.902	-	-	-	-	1.028.538.913	2.793.859.902
Tổng lợi nhuận trước thuế	392.214.918	1.712.206.614	369.205.847	211.528.234	792.918.161	(188.634.424)	1.554.338.926	1.735.100.424
Chi phí thuế TNDN							(312.738.380)	(347.020.085)
Lợi nhuận sau thuế							1.241.600.546	1.388.080.339



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Hợp đồng xây dựng		Điện mặt trời		Cho thuê nhà xưởng, văn phòng		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ	115.518.323.622	119.698.238.711	10.937.201.215	19.160.632.752	27.240.870.863	16.277.777.184	153.696.395.700	155.136.648.647
Tổng tài sản	115.518.323.622	119.698.238.711	10.937.201.215	19.160.632.752	27.240.870.863	16.277.777.184	153.696.395.700	155.136.648.647
Nợ phải trả của bộ phận	87.950.014.365	90.811.867.858	-	-	709.650.000	529.650.000	88.659.664.365	91.341.517.858
	Hợp đồng xây dựng		Điện mặt trời		Cho thuê nhà xưởng, văn phòng		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	-	266.961.800	-	1.689.073.414	-	285.612.014	-	2.241.647.228
Chi phí khấu hao trong năm	1.437.888.038	1.514.211.564	334.158.852	334.158.852	914.776.812	805.072.068	2.686.823.702	2.653.442.484

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì Công ty chỉ có hoạt động kinh doanh là xây dựng và hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.31. Thông tin các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	Công ty cùng tập đoàn
3. Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Công ty cùng tập đoàn
4. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty cùng tập đoàn
5. Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	Công ty cùng tập đoàn
6. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu thương mại – Xem thêm Mục 4.2:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	7.525.901.500	8.620.013.000
	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả thương mại – Xem thêm Mục 4.12:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(1.530.244.800)	(1.327.367.000)
	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.13:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(14.326.317.258)	(21.552.557.098)
	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Vay:		
Ông Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT	1.070.000.000	1.070.000.000
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng giám đốc	5.150.000.000	-
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên BKS	-	6.150.000.000
Cộng – Xem thêm Mục 4.18	6.220.000.000	7.220.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Cung cấp dịch vụ – Xem thêm mục 4.20:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	690.062.582	-

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Mua hàng và dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	2.468.493.637	255.580.000

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận do Công ty công bố. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Vay – Xem thêm mục 4.18:		
Ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng giám đốc	5.650.000.000	-

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi trả tiền vay:		
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng giám đốc	(500.000.000)	-
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên BKS	(6.150.000.000)	-
Cộng – Xem thêm mục 4.18	<u>(6.650.000.000)</u>	<u>-</u>

Công ty nhận tiền từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay từ các bên liên quan không có lãi suất đối với VND và không có thời gian hoàn trả cụ thể.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hội đồng quản trị:		
Ông Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT	180.000.000	180.000.000
Ông Hà Huy Khánh – Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Ông Trần Bắc Việt – Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Ông Ngô Văn Minh – Thành viên HĐQT	30.000.000	15.000.000
Ông Hậu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	30.000.000	15.000.000
Cộng	300.000.000	270.000.000

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc	212.000.000	231.500.000
Ông Phạm Văn Hoàn – Phó Tổng Giám đốc	160.000.000	190.200.000
Cộng	372.000.000	421.700.000

Nhân sự quản lý chủ chốt:

Ông Nguyễn Thành Trung – Kế toán trưởng	120.000.000	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND

Ban Kiểm toán nội bộ:

Bà Lê Thị Thủy – Trưởng ban	84.000.000	81.333.333
Ông Nguyễn Văn Thắng – Thành viên	102.000.000	90.000.000
Ông Phạm Quế Thành	108.000.000	-
Cộng	294.000.000	171.333.333

4.32. Thu nhập của ban kiểm soát

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Nguyễn Thị Hoa – Trưởng ban kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
Ông Dương Văn Vang – Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
Cộng	54.000.000	54.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.33. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động**

Công ty cho thuê văn phòng và nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là từ 1 đến 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	1.986.696.906	723.909.093

Tại ngày 30/06/2023, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Từ 1 năm trở xuống	3.834.090.909	3.207.090.909
Trên 1 năm đến 5 năm	9.597.028.563	5.453.000.000
Cộng	13.431.119.472	8.660.090.909

4.34. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Phê duyệt



Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2023

Người lập

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng