

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 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.

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 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 34

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 kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Lê Đình Hiền	Chủ tịch	-	-
Ông Hà Huy Khánh	Thành viên	-	-
Ông Bùi Trung Thu	Thành viên	-	28/04/2021
Ông Vũ Hoàng Giang	Thành viên độc lập	28/04/2021	08/01/2022
Ông Trần Bắc Việt	Thành viên độc lập	08/01/2022	-

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Bà Lê Thị Thủy	Trưởng ban	12/11/2021
Ông Hoàng Cảnh Huy	Thành viên	12/11/2021
Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên	12/11/2021

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Bùi Duy Tiên	Tổng Giám đốc	-	15/11/2021
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc	15/11/2021	-
Ông Phạm Văn Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	15/11/2021	-

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(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.

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 năm 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 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 Việt Nam 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính 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 25 tháng 03 năm 2022

Số: 421/2022/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2022 từ trang 5 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 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 hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các 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 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 của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

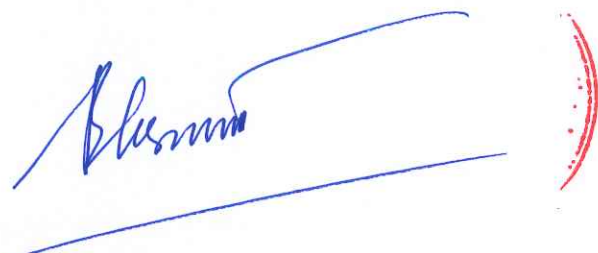
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022



Huỳnh Thị Bích Liễu
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3902-2022-026-1

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, 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 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		122.146.537.103	115.723.387.968
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	47.304.747.485	51.491.608.812
1. Tiền	111		7.304.747.485	11.491.608.812
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.000.000.000	40.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		49.087.985.855	48.705.988.320
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	42.595.726.050	27.090.068.553
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	6.137.473.289	20.622.217.609
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		354.786.516	993.702.158
III. Hàng tồn kho	140		19.986.875.701	14.021.682.451
1. Hàng tồn kho	141	4.4	19.986.875.701	14.021.682.451
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.766.928.062	1.504.108.385
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.12	4.309.212.659	1.504.108.385
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	1.457.715.403	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		71.341.640.686	71.238.889.092
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		211.319.330	-
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213	4.5	211.319.330	-
II. Tài sản cố định	220		59.453.828.326	64.732.861.485
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	41.453.828.326	46.732.861.485
Nguyên giá	222		65.895.550.455	66.164.171.185
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.441.722.129)	(19.431.309.700)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	18.000.000.000	18.000.000.000
Nguyên giá	228		18.000.000.000	18.000.000.000
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.995.780.801	3.995.780.801
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	3.995.780.801	3.995.780.801
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7.680.712.229	2.510.246.806
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	7.680.712.229	2.510.246.806
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		193.488.177.789	186.962.277.060

(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 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		128.924.393.518	118.150.550.029
I. Nợ ngắn hạn	310		124.702.297.784	113.928.454.295
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	28.175.616.825	33.441.349.861
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	86.753.399.108	61.711.219.406
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	82.151.876	1.553.549.624
4. Phải trả người lao động	314		1.604.732.150	872.060.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		358.873.636	6.015.837.702
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	5.029.837.018	1.793.990.111
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.14	2.141.589.745	8.216.004.840
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		556.097.426	324.442.751
II. Nợ dài hạn	330		4.222.095.734	4.222.095.734
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.13	4.222.095.734	4.222.095.734
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		64.563.784.271	68.811.727.031
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.15	64.563.784.271	68.811.727.031
1. Vốn góp 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	6.117.674.268
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.729.935.253	15.597.424.763
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		8.423.523.338	6.865.602.263
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		306.411.915	8.731.822.500
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		193.488.177.789	186.962.277.060

Phê duyệt

Người lập



Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Trần Thị Hoa
Kế toán trưởng

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 02 - DN**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	170.594.833.408	174.932.675.608
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	206.519.309	175.060.909
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		170.388.314.099	174.757.614.699
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	160.750.194.361	155.761.762.985
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.638.119.738	18.995.851.714
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	692.106.747	330.457.249
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	10.558.430.561	9.394.778.392
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(228.204.076)	9.931.530.571
9. Thu nhập khác	31	5.6	1.416.522.489	421.027.726
10. Chi phí khác	32	5.7	804.068.268	176.228.123
11. Lợi nhuận khác	40		612.454.221	244.799.603
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		384.250.145	10.176.330.174
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	77.838.230	1.444.507.674
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		306.411.915	8.731.822.500
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.15.4	12	2.402
16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.15.4	12	2.402

Phê duyệt

Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Người lập

Trần Thị Hoa
Kế toán trưởng

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 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		384.250.145	10.176.330.174
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.8	5.350.369.915	2.620.325.525
Các khoản dự phòng	03		(6.074.415.095)	(5.326.652.400)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		107.020.515	(506.743.908)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(232.774.520)	6.963.259.391
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.398.421.139)	(5.946.956.786)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.965.193.250)	(5.786.061.635)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		20.785.074.548	60.715.961.767
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(5.170.465.423)	(289.675.306)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.12	(2.980.061.307)	(1.179.603.717)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(30.300.000)	(31.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.007.858.909	54.445.323.714
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		(3.594.426.983)	(26.127.154.886)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	181.818.182
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.500.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		692.106.747	330.457.249
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.902.320.236)	(24.114.879.455)

(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 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	15.050.000.000	1.821.740.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(15.050.000.000)	(2.619.079.460)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.15.1	(4.292.400.000)	(2.861.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.292.400.000)	(3.658.939.460)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(4.186.861.327)	26.671.504.799
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		51.491.608.812	24.820.104.013
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	47.304.747.485	51.491.608.812

Phê duyệt



Người lập

Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Trần Thị Hoa
Kế toán trưởng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 31 tháng 12 năm 2021 là 51 (31/12/2020: 54).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, 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)

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2021 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Xí nghiệp sửa chữa cơ khí miền Tây	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	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	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**3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.3. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận 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 mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 06 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

3.6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 251-251A Đường Ung Văn Khiêm, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

3.7. 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 được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích 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.

3.8. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn được phân loại theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến tiền thuê đất trả trước tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long và tại xưởng Bến Lức, tỉnh Long An.

3.9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.10. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.11. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.13. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.15 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.14. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là các khoản từ việc giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.15. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.17. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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 của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	3.233.104	143.680.712
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.301.514.381	11.347.928.100
Các khoản tương đương tiền	40.000.000.000	40.000.000.000
Cộng	47.304.747.485	51.491.608.812

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại ngày 31/12/2021 với lãi suất từ 3,2%-3,5%/năm tại Ngân Hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lý Thường Kiệt và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	5.196.660.767	3.211.420.560
Phải thu khách hàng:		
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp 276	12.685.817.296	-
Ban Quản lý Dự án chuyên ngành Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	5.502.482.085	5.188.085.188
Các khách hàng khác (*)	19.210.765.902	18.690.562.805
Cộng	42.595.726.050	27.090.068.553

(*) Tại ngày 31/12/2021, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Công nghệ Công nghiệp Intec	1.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Minh Quân	1.332.459.809	1.332.459.809
Công ty Cổ phần Cơ khí và Công nghệ An Hưng - ETM	630.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	2.375.013.480	19.289.757.800
Cộng	6.137.473.289	20.622.217.609

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 (TIẾP THEO)**4.4. Hàng tồn kho**

Là chi phí xây dựng dở dang các công trình đến 31/12/2021.

4.5. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc

Là nguồn vốn kinh doanh ở Chi nhánh Bến Lức đến 31/12/2021.

4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Kho 292 Cần Thơ	3.750.617.362	3.750.617.362
Xây dựng chi nhánh Sóc Trăng	245.163.439	245.163.439
Cộng	3.995.780.801	3.995.780.801

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. 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 01/01/2021	35.476.893.909	22.497.451.610	7.980.743.847	209.081.819	66.164.171.185
Mua trong năm	-	450.000.000	-	-	450.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	420.464.018	-	-	-	420.464.018
Ghi giảm do phá dỡ	(1.139.084.748)	-	-	-	(1.139.084.748)
Tại ngày 31/12/2021	34.758.273.179	22.947.451.610	7.980.743.847	209.081.819	65.895.550.455

Giá trị hao mòn lũy kế:

Tại ngày 01/01/2021	3.300.876.780	12.986.067.274	3.001.917.233	142.448.413	19.431.309.700
Khấu hao trong năm	2.854.260.618	1.765.499.114	699.198.048	31.412.135	5.350.369.915
Ghi giảm do phá dỡ	(339.957.486)	-	-	-	(339.957.486)
Tại ngày 31/12/2021	5.815.179.912	14.751.566.388	3.701.115.281	173.860.548	24.441.722.129
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2021	32.176.017.129	9.511.384.336	4.978.826.614	66.633.406	46.732.861.485
Tại ngày 31/12/2021	28.943.093.267	8.195.885.222	4.279.628.566	35.221.271	41.453.828.326

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 11.320.135.775 VND.

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là giá trị quyền sử dụng đất vô thời hạn tại ngày 31/12/2021, 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**4.9. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Quyền sử dụng đất có thời hạn tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	5.558.832.809	-
Quyền sử dụng đất có thời hạn xưởng Bến Lức, tỉnh Long An	2.121.879.420	2.171.225.460
Cừ lá sen	-	339.021.346
Cộng	7.680.712.229	2.510.246.806

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 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 8	1.397.018.000	1.397.018.000	2.284.262.137	2.284.262.137
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị An Hưng	6.900.000.000	6.900.000.000	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	19.878.598.825	19.878.598.825	31.157.087.724	31.157.087.724
Cộng	28.175.616.825	28.175.616.825	33.441.349.861	33.441.349.861

(*) Tại ngày 31/12/2021, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	20.934.418.100	1.194.346.513
Người mua trả tiền trước:		
Ban Quan Lý dự án ĐT XD và Công Trình công cộng huyện Lâm Hà	19.650.000.000	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn tỉnh Tiền Giang	17.871.000.000	-
Ban Quản lý Dự án ngành Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Bình Dương	16.785.010.986	24.312.442.686
Các đối tượng khác	11.512.970.022	36.204.430.207
Cộng	86.753.399.108	61.711.219.406

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	4.309.212.659	-	1.343.823.855	4.148.928.129	1.504.108.385	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.457.715.403	-	77.838.230	2.980.061.307	-	1.444.507.674
Thuế thu nhập cá nhân	-	82.151.876	400.138.876	427.028.950	-	109.041.950
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	6.141.553.727	6.141.553.727	-	-
Thuế môn bài	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	31.394.420	31.394.420	-	-
Cộng	5.766.928.062	82.151.876	8.000.749.108	13.734.966.533	1.504.108.385	1.553.549.624

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả ngắn hạn là bên liên quan	-	93.000.000
Khoản tạm giữ chờ quyết toán công trình	1.329.672.983	1.477.548.983
Phải trả Công ty TNHH MTV Trần Trần	3.006.026.442	-
Phải trả Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp 276	342.911.198	-
Kinh phí công đoàn	254.357.204	188.462.672
Các khoản phải trả, phải nộp khác	96.869.191	34.978.456
Cộng	5.029.837.018	1.793.990.111
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	329.650.000	329.650.000
Cộng	4.222.095.734	4.222.095.734

4.14. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Dự phòng bảo hành Cổng Vững Liêm - Trung Nam 18	1.168.628.281	4.948.590.936
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng Thủy điện Phước Hòa	-	1.261.706.057
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng khác	972.961.464	2.005.707.847
Cộng	2.141.589.745	8.216.004.840

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.

(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 (TIẾP THEO)**4.15. Vốn chủ sở hữu****4.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2020	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	4.709.108.268	11.276.625.263	63.082.361.531
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	8.731.822.500	8.731.822.500
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.408.566.000	(1.408.566.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(140.857.000)	(140.857.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(2.861.600.000)	(2.861.600.000)
Tại ngày 01/01/2021	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	6.117.674.268	15.597.424.763	68.811.727.031
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	306.411.915	306.411.915
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.619.546.750	(2.619.546.750)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(261.954.675)	(261.954.675)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.292.400.000)	(4.292.400.000)
Tại ngày 31/12/2021	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	8.729.935.253	64.563.784.271

(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 (TIẾP THEO)**4.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Vốn góp của công ty mẹ	18.386.000.000	18.386.000.000
Ông Bùi Trung Thu	8.150.000.000	7.500.000.000
Các cổ đông khác	9.464.000.000	10.114.000.000
Cộng	36.000.000.000	36.000.000.000

4.15.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
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.

4.15.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	306.411.915	8.731.822.500
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(261.954.675)	(140.857.000)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	44.457.240	8.590.965.500
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	3.577.000	3.577.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	12	2.402

(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 (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	167.071.205.807	172.809.773.846
Doanh thu bán điện mặt trời	1.861.809.418	342.604.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.661.818.183	1.780.297.762
Cộng	170.594.833.408	174.932.675.608
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	9.478.199.499	24.846.245.284

5.2. 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.

5.3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn các công trình xây dựng	160.750.194.361	155.639.515.404
Giá vốn hàng hóa bán ra	-	122.247.581
Cộng	160.750.194.361	155.761.762.985

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi phát sinh trong năm.

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.292.716.783	5.418.253.488
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	199.494.645	794.559.786
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.980.173.306	775.213.536
Thuế phí và lệ phí	48.038.965	123.705.047
Chi phí dịch vụ mua ngoài	255.922.218	243.433.882
Chi phí bằng tiền khác	1.782.084.644	2.039.612.653
Cộng	10.558.430.561	9.394.778.392

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.6. Thu nhập khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Hoàn trích dự phòng bảo hành các công trình (*)	1.416.522.489	-
Cho thuê sà lan	-	240.000.000
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	176.286.659
Thu nhập khác	-	4.741.067
Cộng	1.416.522.489	421.027.726
Trong đó, thu nhập khác từ các bên liên quan	-	240.000.000

(*) Là hoàn trích dự phòng bảo hành của các công trình đã hết hạn bảo hành theo các hợp đồng thi công xây dựng công trình.

5.7. Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ghi giảm nguyên giá TSCĐ do phá dỡ	799.127.262	-
Chi phí khấu hao sà lan cho thuê	-	34.646.340
Phạt chậm nộp thuế	2.941.105	141.581.783
Khác	1.999.901	-
Cộng	804.068.268	176.228.123

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	137.128.281.952	83.167.100.015
Chi phí nhân công	22.251.687.637	18.661.215.496
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.350.369.915	2.585.679.185
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.222.229.391	60.924.563.798
Chi phí khác bằng tiền	3.321.249.277	5.604.044.518
Cộng	177.273.818.172	170.942.603.012

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	384.250.145	10.176.330.174
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	4.941.006	141.581.783
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	389.191.151	10.317.911.957
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	77.838.230	2.063.582.391
Trừ: 30% thuế TNDN theo Nghị quyết số 116/2020/QH14	-	(619.074.717)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	77.838.230	1.444.507.674

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 phạt do chậm nộp thuế, phạt do vi phạm hành chính,

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	15.050.000.000	1.821.740.000

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(15.050.000.000)	(2.619.079.460)

(Xem tiếp trang sau)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021:

	Hợp đồng xây dựng		Điện mặt trời		Tổng cộng	
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu thuần	168.526.504.681	174.415.010.699	1.861.809.418	342.604.000	170.388.314.099	174.757.614.699
Giá vốn hàng bán	(160.750.194.361)	(155.761.762.985)	-	-	(160.750.194.361)	(155.761.762.985)
Lãi gộp	7.776.310.320	18.653.247.714	1.861.809.418	342.604.000	9.638.119.738	18.995.851.714
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(7.788.040.715)	(8.942.422.890)	(2.770.389.846)	(452.355.502)	(10.558.430.561)	(9.394.778.392)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(11.730.395)	9.710.824.824	(908.580.428)	(109.751.502)	(920.310.823)	9.601.073.322
Doanh thu tài chính	692.106.747	330.457.249	-	-	692.106.747	330.457.249
Lợi nhuận hoạt động tài chính	692.106.747	330.457.249	-	-	692.106.747	330.457.249
Thu nhập khác	1.416.522.489	421.027.726	-	-	1.416.522.489	421.027.726
Chi phí khác	(3.941.006)	(175.728.123)	(800.127.262)	(500.000)	(804.068.268)	(176.228.123)
Lợi nhuận khác	1.412.581.483	245.299.603	(800.127.262)	(500.000)	612.454.221	244.799.603
Tổng lợi nhuận trước thuế	2.092.957.835	10.286.581.676	(1.708.707.690)	(110.251.502)	384.250.145	10.176.330.174
Chi phí thuế TNDN					(77.838.230)	(1.444.507.674)
Lợi nhuận sau thuế					306.411.915	8.731.822.500

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Hợp đồng xây dựng		Điện mặt trời		Tổng cộng	
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tài sản của bộ phận	172.377.182.283	163.881.821.552	21.110.995.506	23.080.455.508	193.488.177.789	186.962.277.060
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	172.377.182.283	163.881.821.552	21.110.995.506	23.080.455.508	193.488.177.789	186.962.277.060
Nợ phải trả của bộ phận	127.515.654.595	117.918.921.490	1.408.738.923	231.628.539	128.924.393.518	118.150.550.029
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	450.000.000	5.379.468.181	420.464.018	23.471.649.670	870.464.018	28.851.117.851
Chi phí khấu hao trong năm	2.960.445.895	2.194.485.023	2.389.924.020	391.194.162	5.350.369.915	2.585.679.185

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**8. THÔNG TIN VỀ 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 Cổ phần 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 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu thương mại – Xem thêm mục 4.2:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	5.196.660.767	3.211.420.560
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND

Phải trả thương mại – Xem thêm mục 4.10:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(1.397.018.000)	(2.284.262.137)
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND

Người mua trả tiền trước – Xem thêm mục 4.11:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(20.934.418.100)	(1.194.346.513)
--	------------------	-----------------

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ – Xem thêm mục 5.1:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	9.478.199.499	24.846.245.284

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 (TIẾP THEO)

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	1.270.016.364	12.613.613.181
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	69.963.640	4.837.514.694
Cộng	1.339.980.004	17.451.127.875

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

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.

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vay:		
Ông Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT	15.050.000.000	1.821.740.000
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND

Chi trả tiền vay:

Ông Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT	(15.050.000.000)	(2.619.079.460)
----------------------------------	------------------	-----------------

Công ty cũng nhận tiền từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay từ các bên liên quan chịu lãi suất là 0% đối với VND và không có thời gian hoàn trả cụ thể.

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi trả cổ tức:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(2.203.200.000)	(1.468.800.000)

Cổ tức chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Hội đồng quản trị:		
Ông Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT	21.252.000	14.168.000
Ông Hà Huy Khánh – Phó Chủ tịch HĐQT	18.000.000	12.000.000
Ông Bùi Trung Thu – Thành viên HĐQT	900.000.000	600.000.000
Cộng	939.252.000	626.168.000

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 (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc	190.200.000	126.800.000
Ông Bùi Duy Tiên – Tổng Giám đốc	242.400.000	161.600.000
Cộng	432.600.000	288.400.000

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 năm như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Hội đồng quản trị:		
Ông Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT	410.000.000	233.800.000
Ông Hà Huy Khánh – Phó Chủ tịch HĐQT	104.000.000	36.000.000
Ông Bùi Trung Thu – Thành viên HĐQT	59.000.000	36.000.000
Cộng	573.000.000	305.800.000

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Bùi Duy Tiên – Tổng Giám đốc	911.000.000	443.522.800
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc	372.139.800	705.904.000
Ông Phạm Văn Toàn – Phó Tổng Giám đốc	88.081.000	-
Cộng	1.371.220.800	1.149.426.800

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Bà Nguyễn Thị Hoa – Trưởng ban kiểm soát	64.000.000	67.400.000
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên ban kiểm soát	186.050.307	184.542.400
Ông Dương Văn Vang – Thành viên ban kiểm soát	34.000.000	24.000.000
Cộng	284.050.307	275.942.400

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù đang tác động về mặt tài chính cho Công ty đến 31/12/2021 nhưng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Phê duyệt
Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Người lập

Trần Thị Hoa
Kế toán trưởng

