

**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 2016

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
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 28

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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 2016.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT 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>
Ông Lê Đình Hiền	Chủ tịch
Ông Hà Huy Khánh	Phó Chủ tịch
Ông Bùi Trung Thu	Thành viên

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>
Ông Hầu Văn Tuấn	Trưởng ban
Ông Dương Văn Vang	Thành viên
Ông Bùi Duy Tiên	Thành viên

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>
Ông Lê Đình Hiền	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đăng Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Duy Tiên	Phó Tổng Giám đốc

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 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 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
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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 2016, 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 Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Lê Đình Hiền
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Số: 17.129/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: 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 20 tháng 02 năm 2017 từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả 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.

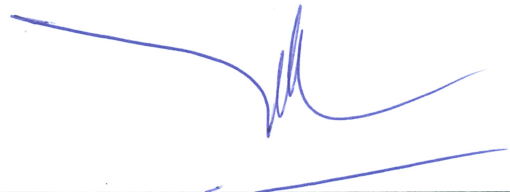
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

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 2016 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Đặng Xuân Cảnh****Tổng Giám đốc**Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0067-2016-026-1**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2017

**Lộ Nguyễn Thúy Phượng****Kiểm toán viên**Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
1191-2016-026-1CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM
PH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26,
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		29.364.388.714	45.071.505.836
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	6.436.705.218	6.596.200.019
1. Tiền	111		6.436.705.218	3.203.060.689
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.393.139.330
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21.331.299.754	27.142.702.589
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	19.112.385.403	23.252.870.674
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.839.106.452	2.404.857.778
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	436.500.899	1.555.667.275
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.3	(56.693.000)	(278.563.277)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	207.870.139
III. Hàng tồn kho	140		1.355.328.850	11.332.603.228
1. Hàng tồn kho	141	5.5	1.355.328.850	11.332.603.228
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		241.054.892	-
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	241.054.892	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		34.734.707.618	30.469.745.031
I. Tài sản cố định	220		10.619.353.301	8.815.399.339
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	10.619.353.301	8.815.399.339
Nguyên giá	222		36.155.394.396	37.360.516.139
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.536.041.095)	(28.545.116.800)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		21.570.410.456	18.107.766.549
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.6	21.570.410.456	18.107.766.549
III. Tài sản dài hạn khác	260		2.544.943.861	3.546.579.143
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	2.544.943.861	3.546.579.143
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		64.099.096.332	75.541.250.867

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26,
Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		33.894.134.615	45.626.315.060
I. Nợ ngắn hạn	310		28.743.676.204	44.020.055.060
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	6.850.337.218	25.621.820.394
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	9.756.998.000	4.158.387.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	424.174.299	1.909.282.542
4. Phải trả người lao động	314		-	1.410.700.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		320.000.000	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	5.542.498.190	631.299.373
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13	3.237.109.205	10.145.000.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.14	2.491.903.541	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		120.655.751	143.565.751
II. Nợ dài hạn	330		5.150.458.411	1.606.260.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.12	1.623.510.000	1.606.260.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.13	3.526.948.411	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		30.204.961.717	29.914.935.807
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	30.204.961.717	29.914.935.807
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.234.028.000	6.234.028.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.535.073.268	2.535.073.268
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.435.860.449	1.145.834.539
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		1.079.303.911	1.104.029.125
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		356.556.538	41.805.414
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		64.099.096.332	75.541.250.867



Phê Duyệt

Lê Đình Hiền
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Người lập

Nguyễn 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, TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	77.026.838.991	88.569.347.559
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	1.802.432.969	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		75.224.406.022	88.569.347.559
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	71.301.933.198	77.600.105.468
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.922.472.824	10.969.242.091
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	326.502.093	164.008.338
7. Chi phí tài chính	22	6.5	351.609.812	1.943.270.837
Trong đó, chi phí lãi vay	23		334.359.812	1.862.885.837
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	6.026.560.709	7.116.314.415
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.129.195.604)	2.073.665.177
10. Thu nhập khác	31	6.7	4.724.619.219	65.017.423
11. Chi phí khác	32	6.8	2.328.547.803	2.085.085.915
12. Lợi nhuận khác	40		2.396.071.416	(2.020.068.492)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		266.875.812	53.596.685
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	48.817.907	11.791.271
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		218.057.905	41.805.414
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.15.4	109	27
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.15.4	109	27

Phê Duyệt



Lê Đình Hiền
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Người lập

Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		266.875.812	53.596.685
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.9	1.373.560.460	1.288.724.177
Các khoản dự phòng	03		2.270.033.264	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		17.250.000	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.060.968.712)	1.760.102.787
Chi phí lãi vay	06	6.5	334.359.812	1.862.885.837
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		3.201.110.636	4.965.309.486
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.864.186.225	8.155.328.966
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.977.274.378	10.755.813.875
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(14.202.363.700)	2.901.693.658
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.003.873.473	(970.351.402)
Tiền lãi vay đã trả	14	6.5	(334.359.812)	(1.862.885.837)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.11	(348.817.907)	(88.280.926)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(22.910.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.137.993.293	23.856.627.820
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		(4.403.047.803)	(8.353.670.506)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.160.000.000	4.691.272.727
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	900.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		326.502.093	164.008.338
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.916.545.710)	(2.598.389.441)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	10.540.879.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	23.453.325.042	53.121.185.717
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(26.834.267.426)	(85.199.226.896)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(1.218.376.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.380.942.384)	(22.755.538.179)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(159.494.801)	(1.497.299.800)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.596.200.019	8.093.499.819
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	5.1	6.436.705.218	6.596.200.019



Phê Duyệt

Lê Đình Hiền

Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Người lập

Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng

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 28/05/2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Cần Thơ cấp và đăng ký thay đổi đến lần thứ 8 ngày 15/05/2007. 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 02/04/2008 và thay đổi lần thứ 07 ngày 30/12/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 20.000.000.000 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 2016 là 52 nhân viên (31/12/2015: 64 nhân viên).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp và dịch vụ.

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: 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;
- Xây dựng kết cấu công trình: thi công kết cấu gạch đá, khoan phụt vữa;
- Xử lý nền móng công trình

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ**2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, 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.

2.2. 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;

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**4.1. 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 2016 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, 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”.

4.3. Các khoản phải thu***Nguyên tắc ghi nhận***

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

4.4. Hàng tồn kho***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

4.5. 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).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

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:

	<u>Năm 2016</u>
▪ 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

4.6. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình******Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 46/5 đường Nguyễn D2, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

4.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí sửa chữa tài sản;
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn;
- Chi phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng;
- Chi phí chờ phân bổ khác.

4.8. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, 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 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.

4.9. Chi phí đi vay

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

4.10. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả***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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

4.11. Vốn chủ sở hữu***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

Thặng dư vốn cổ phần

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 tức

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

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 cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.12. Doanh thu, thu nhập khác***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 phân 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 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.

4.13. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là khoản 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. 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 niên độ 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 thưởng 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 không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm 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.

4.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái.

4.17. 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, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác.

4.18. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19. 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.

4.20. 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	244.145.253	12.123.712
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.192.559.965	3.190.936.977
Các khoản tương đương tiền	-	3.393.139.330
Cộng	6.436.705.218	6.596.200.019

5.2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản lý Dự án ngành NN và PT Nông thôn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	7.567.645.117	7.714.413.117
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thủy lợi II	2.210.933.139	11.381.600.000
Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình sở NN và PT Nông thôn TP. Hồ Chí Minh	1.945.601.900	1.821.896.900
Các khách hàng khác	4.695.169.467	2.334.960.657
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – xem thêm mục 8	2.693.035.780	-
Cộng	19.112.385.403	23.252.870.674

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	75.000.000	22.500.000	75.000.000	22.500.000
Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm,...phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu	4.193.000	-	226.063.277	-
Cộng	79.193.000	22.500.000	301.063.277	22.500.000

5.4. Phải thu khác ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	200.094.793	-	623.285.025	-
Ký quỹ	20.000.000	-		-
Phải thu khác	216.406.106	-	932.382.250	-
Cộng	436.500.899	-	1.555.667.275	-

5.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang.

5.6. Chi phí Xây dựng cơ bản

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí sửa chữa kho Thủ Đức		4.037.797.231
Chi phí sửa chữa kho Nam Hòa	18.050.982.903	4.265.682.924
Chi phí sửa chữa nhà 929 CT	3.519.427.553	-
Chi phí sửa chữa kho Bến Lức	-	9.761.583.657
Mua sắm tài sản cố định	-	42.702.737
Cộng	21.570.410.456	18.107.766.549

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. 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 01/01/2016	13.558.215.152	15.417.565.414	8.353.190.118	31.545.455	37.360.516.139
Mua trong năm	-	1.100.000.000	2.078.780.318	144.000.000	3.322.780.318
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.014.764.748	-	265.502.737	-	1.280.267.485
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.080.885.838)	(2.727.283.708)	-	(5.808.169.546)
Tại ngày 31/12/2016	14.572.979.900	13.436.679.576	7.970.189.465	175.545.455	36.155.394.396
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2016	9.062.545.373	14.192.835.262	5.287.248.709	2.487.456	28.545.116.800
Khấu hao trong năm	336.210.120	368.693.552	634.662.061	33.994.727	1.373.560.460
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.080.885.838)	(1.301.750.327)	-	(4.382.636.165)
Tại ngày 31/12/2016	9.398.755.493	11.480.642.976	4.620.160.443	36.482.183	25.536.041.095
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2016	4.495.669.779	1.224.730.152	3.065.941.409	29.057.999	8.815.399.339
Tại ngày 31/12/2016	5.174.224.407	1.956.036.600	3.350.029.022	139.063.272	10.619.353.301

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 21.538.569.108 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.8. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí bảo lãnh chờ phân bổ	-	341.390.686
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	176.334.241	662.215.271
Quyền sử dụng đất có thời hạn	2.368.609.620	2.417.955.660
Sửa chữa tài sản	-	125.017.526
Cộng	2.544.943.861	3.546.579.143

5.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Hoàng Minh DNTN Nguyễn Mậu	2.210.933.139	2.210.933.139	7.473.994.000	7.473.994.000
DNTN CK XD Thủy Nguyên	959.016.627	959.016.627	3.085.333.951	3.085.333.951
Công ty CK & XD Thái Hưng Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.567.422.572	1.567.422.572
Phải trả các đối tượng khác	1.485.406.619	1.485.406.619	2.241.918.229	2.241.918.229
Phải trả cho các bên liên quan	1.194.980.833	1.194.980.833	6.038.296.976	6.038.296.976
	-	-	5.214.854.666	5.214.854.666
Cộng	6.850.337.218	6.850.337.218	25.621.820.394	25.621.820.394

5.10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ban QL các tiểu dự án thuộc dự án RETA	2.968.700.000	
Công ty TNHH MTV Khai thác Công trình Thủy Lợi Đồng Nai	2.618.290.000	
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Bình Dương	1.985.000.000	
BQL Dự án chuyên ngành Nông nghiệp và PTNT Đồng Nai	2.185.008.000	
Các đối tượng khác		4.158.387.000
Cộng	9.756.998.000	4.158.387.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.11. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2016		Trong năm		Tại ngày 31/12/2016	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	-	1.170.400.546	2.108.515.767	2.866.533.285	-	412.383.028
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	311.791.271	48.817.907	348.817.907	-	11.791.271
Thuế thu nhập cá nhân	-	241.883.584	127.573.238	605.580.884	236.124.062	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	185.207.141	3.719.069.655	3.909.207.626	4.930.830	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	-	1.909.282.542	6.006.976.567	7.733.139.702	241.054.892	424.174.299

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.12. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	335.691.428	240.700.828
Bảo hiểm xã hội	-	354.098.837
Bảo hiểm y tế	-	25.269.038
Bảo hiểm thất nghiệp	-	11.230.670
Khoản tạm giữ chờ quyết toán công trình	1.445.561.028	-
Phải trả Công ty TNHH Hoàng Minh	3.661.245.734	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	100.000.000	-
Cộng	5.542.498.190	631.299.373
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.623.510.000	1.606.260.000
Cộng	1.623.510.000	1.606.260.000

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.13. Vay

	Tại ngày 31/12/2016		Trong năm		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VND						
Ngắn hạn						
Vay ngắn hạn Ông Hà Huy Khánh	941.572.500	941.572.500	-	300.000.000	1.241.572.500	1.241.572.500
Vay ngắn hạn cá nhân khác	-	-	50.000.000	660.000.000	610.000.000	610.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.295.536.705	2.295.536.705	18.129.835.042	16.607.298.337	773.000.000	773.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	216.000.000	216.000.000	216.000.000
Vay các bên liên quan -	-	-	1.746.541.589	9.050.969.089	7.304.427.500	7.304.427.500
Xem thêm mục 7	-	-				
Cộng	3.237.109.205	3.237.109.205	19.926.376.631	26.834.267.426	10.145.000.000	10.145.000.000
Dài hạn						
Vay các bên liên quan -						
Xem thêm mục 7	3.526.948.411	3.526.948.411	3.526.948.411	-	-	-
Cộng	3.526.948.411	3.526.948.411	3.526.948.411	-	-	-
Tổng cộng	6.764.057.616	6.764.057.616	23.453.325.042	26.834.267.426	10.145.000.000	10.145.000.000

Vay ngắn hạn ngân hàng là khoản vay Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm Đồng theo hợp đồng hạn mức tín dụng 01/2016/447208/HĐTD ngày 11/3/2016 với lãi suất trung bình là 7%/năm đối với VND. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo HĐ thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/447208/HĐBĐ ngày 11/3/2016, ký quỹ trong tương lai, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của bên được cấp tín dụng tại ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác và các khoản phải thu theo các HĐ kinh tế được ký kết giữa bên được cấp tín dụng và các đối tác khác mà bên được cấp tín dụng là người thụ hưởng.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.14. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng Gói 3a Thanh Phú	552.041.028	-
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng Gói 32 Krông Buk Hạ	542.000.000	-
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng Gói 17 Kháng Chiến	446.400.000	-
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng Gói 02 Gia Măng	363.841.733	-
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng khác	587.620.780	-
Cộng	2.491.903.541	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.15. Vốn chủ sở hữu

5.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND
Tại ngày 01/01/2015	15.391.200.000	(150.000.000)	-	2.535.073.268	2.322.405.125
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	41.805.414
Tăng vốn trong năm trước	4.608.800.000	-	6.234.028.000	-	-
Chia trả cổ tức	-	-	-	-	(1.218.376.000)
Bán cổ phiếu quỹ	-	150.000.000	-	-	-
					20.098.678.393
					41.805.414
					10.842.828.000
					(1.218.376.000)
					150.000.000
Tại ngày 01/01/2016	20.000.000.000	-	6.234.028.000	2.535.073.268	1.145.834.539
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	218.057.905
Tăng khác	-	-	-	-	71.968.005
					29.914.935.807
					218.057.905
					71.968.005
Tại ngày 31/12/2016	20.000.000.000	-	6.234.028.000	2.535.073.268	1.435.860.449
					30.204.961.717

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Vốn góp của công ty mẹ	10.200.000.000	10.200.000.000
Bùi Trung Thu	5.000.000.000	5.000.000.000
Nguyễn Văn Sơn	1.058.250.000	1.058.250.000
Hà Huy Khánh	100.000.000	100.000.000
Dương Văn Vang	234.700.000	234.700.000
Cổ đông còn lại	3.407.050.000	3.407.050.000
Cộng	20.000.000.000	20.000.000.000

5.15.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng:	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành:	2.000.000	2.000.000

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

5.15.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	218.057.905	41.805.414
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	2.000.000	1.532.188
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	109	27

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	67.681.519.468	84.772.380.291
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.442.559.723	3.796.967.268
Cộng	72.124.079.191	88.569.347.559
Doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 8	4.902.759.800	
Tổng cộng	77.026.838.991	88.569.347.559

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu do quyết định của Thanh tra nhà nước.

6.3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn từ hợp đồng xây dựng	69.751.831.202	77.107.661.340
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.550.101.996	492.444.128
Cộng	71.301.933.198	77.600.105.468

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi.

6.5. Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	334.359.812	1.862.885.837
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	17.250.000	80.385.000
Cộng	351.609.812	1.943.270.837

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.074.261.805	3.029.513.824
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	818.814.221	1.072.900.216
Chi phí khấu hao TSCĐ	759.076.512	631.194.233
Chi phí dự phòng	(8.060.000)	-
Thuế phí và lệ phí	129.243.598	473.676.386
Chi phí dịch vụ mua ngoài	545.218.782	568.559.498
Chi phí bằng tiền khác	708.005.791	1.340.470.258
Cộng	6.026.560.709	7.116.314.415

6.7. Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	734.466.619	-
Thu tiền phạt, tiền bồi thường		41.017.423
Thu nhập khác	3.990.152.600	24.000.000
Cộng	4.724.619.219	65.017.423

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.8. Chi phí khác**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.924.106.125
Các khoản bị phạt	44.832.959	-
Chi phí khác	2.283.714.844	160.979.790
Cộng	2.328.547.803	2.085.085.915

6.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.901.541.991	31.120.274.277
Chi phí nhân công	8.626.014.560	12.597.242.824
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.373.560.460	1.288.724.177
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.834.135.033	30.470.375.332
Chi phí khác bằng tiền	4.615.967.485	3.963.993.669
Cộng	67.351.219.529	79.440.610.279

6.10. 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 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	266.875.812	53.596.685
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	408.604.813	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(719.680.046)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(44.199.421)	53.596.685
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	-	11.791.271
Truy thu thuế các năm trước	48.817.907	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	48.817.907	11.791.271

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**7.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	18.129.835.042	35.910.692.339
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	5.323.490.000	17.210.493.378
Cộng	23.453.325.042	53.121.185.717

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(16.823.298.337)	(66.239.166.413)
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	(10.010.969.089)	(18.960.060.483)
Cộng	(26.834.267.426)	(85.199.226.896)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan**

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng
2. Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Khoáng sản Lâm Đồng
3. Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát
4. Công ty Cổ phần Hiệp Thành
5. Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông
6. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Công ty cùng tập đoàn
 Công ty cùng tập đoàn
 Công ty cùng tập đoàn
 Công ty cùng tập đoàn
 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 31/12/2016 VND	Tại ngày 31/12/2015 VND
Phải thu:		
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Thủy lợi Lâm đồng – Xem thêm mục 5.2	2.693.035.780	-
	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 31/12/2015 VND
Vay dài hạn		
Ông Lê Đình Hiền – Xem thêm mục 5.13	3.526.948.411	-

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Bán hàng:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng – Xem thêm mục 6.1	4.902.759.800	-
	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Bán TSCĐ:		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm đồng	300.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Mua TSCĐ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	1.300.000.000	-
	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vay trong năm:		
Ông Lê Đình Hiền	5.273.490.000	5.054.427.500
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 2016 VND	Năm 2015 VND
Thù lao của Hội đồng quản trị	120.000.000	144.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	677.520.000	1.048.138.000
Cộng	797.520.000	1.192.138.000

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

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

**Phê duyệt****Lê Đình Hiền
Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Người lập
**Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng**