

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
***Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị***  
***Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính***  
***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010***

## **MỤC LỤC**

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 3
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
3. Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2010	6 - 7
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 23

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

### 1. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Văn Thư	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Văn Thịnh	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Xuân Nhị	Ủy viên Hội Đồng Quản Trị
Ông Khổng Anh Dũng	Ủy viên Hội Đồng Quản Trị
Ông Sái Văn Nhuệ	Ủy viên Hội Đồng Quản Trị
Ông Khúc Ngọc Sáu	Trưởng ban kiểm soát

### 2. Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Giám đốc điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Văn Thịnh	Tổng Giám đốc
Ông Sái Văn Nhuệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Ứng Hòa	Phó Tổng Giám đốc

### 3. Các hoạt động chính

- 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 sụt 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;
- Dọn dẹp, tạo mặt bằng xây dựng: phá dỡ công trình xây dựng, san lấp mặt bằng;
- Mua bán vật tư xây dựng, thiết bị máy công nghiệp và xây dựng;
- Sửa chữa xe máy thiết bị;
- Đóng mới và sửa chữa xà lan;
- Chế tạo và lắp đặt cửa cống và kết cấu thép xây dựng;
- Xây lắp mạng điện hạ thế, trung thế và cao thế;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (hoạt động phải có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền).

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

#### 4. Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2010 và kết quả hoạt động của năm tài chính 2010 cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ kết thúc vào cùng ngày 31/12/2010 được trình bày từ **trang 06 đến trang 23**.

#### 5. Tài sản lưu động

Vào ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị Công ty nhận thấy rằng không có bất cứ trường hợp nào có thể làm cho sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính.

#### 6. Các khoản nợ bất ngờ

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất cứ một khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc **năm** tài chính.

#### 7. Các khoản mục bất thường

Không có những điều bất thường nào có thể làm sai lệch bất kỳ số liệu nào được nêu trong báo cáo tài chính.

#### 8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam (trước đây là Công ty TNHH Tư vấn và Kiểm toán CA&A) được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

#### 9. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty đối với các báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động của Công ty trong năm. Trong quá trình chuẩn bị các báo cáo tài chính này, Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng họ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010. Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

**10. Phê duyệt của Hội đồng quản trị**

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

**Thay mặt Hội đồng Quản trị**

---

**Ông Lê Văn Thư**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Ngày 14 tháng 3 năm 2011

Số: 248/BCKT

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010  
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

**Kính gửi:**      **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010, được lập ngày 14 tháng 3 năm 2011, từ **trang 06 đến trang 23** kèm theo.

## **Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

## **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 phải tuân thủ các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính của Công ty không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên về rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính một cách 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 hệ thống kiểm toán nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng của Ban 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 để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

## **Ý kiến của kiểm toán viên:**

Vào ngày 31/12/2010, chúng tôi không được tham dự nhằm chứng kiến việc tiến hành kiểm kê thực tế quỹ tiền mặt, hàng tồn kho và tài sản cố định của Quý Công ty. Với những tài

liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi cũng không thể kiểm tra được sự chính xác, hiện hữu và đầy đủ của các tài sản này bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác.

Do việc hoàn thành xây dựng công trình phải kéo dài nhiều năm, nên việc ghi nhận giá vốn cho từng năm chưa tương xứng với việc công nhận doanh thu của từng năm theo từng công trình. Cho năm tài chính 2010, Công ty đã ước lượng tỷ lệ lãi gộp của toàn bộ các công trình vào khoản 7,13% so với doanh thu (năm 2009 là 5,29%).

Công ty chưa thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh do Ông Nguyễn Văn Út đứng tên chủ sở hữu như đã trình bày tại mục 6 – trang 16 – phần Thuyết minh báo cáo tài chính.

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng như đã nêu trên, các Báo cáo tài chính đính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tại ngày 31/12/2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 và được lập phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**P.GIÁM ĐỐC**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**NGUYỄN VĂN TUYÊN**

Chứng chỉ KTV số: Đ.0111/KTV

*Thay mặt và đại diện*

**Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2011

**HỒ ĐẮC HIẾU**

Chứng chỉ KTV số: 0458/KTV

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>75.169.499.071</b>	<b>62.060.211.898</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>21.285.160.011</b>	<b>6.112.151.817</b>
1. Tiền	111	V.01	21.285.160.011	6.112.151.817
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	V.02	<b>34.751.533.828</b>	<b>37.709.194.641</b>
1. Phải thu khách hàng	131		31.080.924.976	33.565.282.294
2. Trả trước cho người bán	132		3.923.621.410	3.926.364.020
3. Các khoản phải thu khác	135		291.291.140	217.548.327
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(544.303.698)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.03	<b>17.267.362.348</b>	<b>16.179.590.818</b>
1. Hàng tồn kho	141		17.267.362.348	16.179.590.818
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.865.442.884</b>	<b>2.059.274.622</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		7.358.031	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.04	1.858.084.853	2.059.274.622
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>28.417.369.400</b>	<b>32.759.223.333</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>24.787.939.188</b>	<b>29.146.104.927</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.05	22.247.159.205	26.409.055.641
- Nguyên giá	222		53.318.278.209	54.588.519.613
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.071.119.004)	(28.179.463.972)
2. TSCĐ vô hình	227	V.06	2.362.231.304	2.558.500.607
- Nguyên giá	228		2.681.704.100	2.681.704.100
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(319.472.796)	(123.203.493)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.07	178.548.679	178.548.679
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.08	<b>1.660.000.000</b>	<b>760.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.260.000.000	360.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258		400.000.000	400.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.969.430.212</b>	<b>2.853.118.406</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	1.720.283.803	2.853.118.406
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	242.006.409	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		7.140.000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>103.586.868.471</b>	<b>94.819.435.231</b>

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính



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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>81.314.251.782</b>	<b>76.436.216.193</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>64.762.943.782</b>	<b>74.398.287.193</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	18.987.438.249	17.135.501.346
2. Phải trả người bán	312	V.12	32.002.781.298	28.931.725.605
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	3.511.362.618	13.101.932.324
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.13	4.206.297.650	5.561.728.735
5. Phải trả người lao động	315	V.14	1.084.081.000	-
6. Chi phí phải trả	316	V.15	67.200.000	42.000.000
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	4.363.063.608	9.077.531.345
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.17	501.597.580	568.449.626
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		39.121.779	(20.581.788)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>16.551.308.000</b>	<b>2.037.929.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	16.151.308.000	1.237.929.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	400.000.000	800.000.000
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	V.20	<b>22.272.616.689</b>	<b>18.383.219.038</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>22.272.616.689</b>	<b>18.383.219.038</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		15.391.200.000	15.391.200.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	536.264.263
3. Cổ phiếu quỹ	414		(150.000.000)	(150.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.391.112.569	1.132.769.536
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		974.752.247	734.862.288
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4.665.551.873	738.122.951
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>103.586.868.471</b>	<b>94.819.435.231</b>
<b>CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>			<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			785.879.682	785.879.682
5. Ngoại tệ tiền mặt và tiền gửi ngân hàng - USD			-	-
6. Dự toán chi hoạt động			-	-

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Người lập biểu

Ngày 14 tháng 3 năm 2011

**Đinh Văn Vui**

Kế toán trưởng

**Lê Văn Thịnh**

Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010*

*Đơn vị tính: VND*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01		<b>138.350.787.451</b>	<b>147.657.174.925</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10	VI.21	<b>138.350.787.451</b>	<b>147.657.174.925</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	128.485.938.349	139.848.246.756
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		<b>9.864.849.102</b>	<b>7.808.928.169</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	123.576.442	173.131.803
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	3.168.451.570	1.210.775.600
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.100.072.570	1.140.515.638
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.25	6.372.014.115	5.138.238.555
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>447.959.859</b>	<b>1.633.045.817</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.26	11.062.089.262	3.621.707.368
12. Chi phí khác	32	VI.27	2.373.857.411	1.848.657.538
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	40		<b>8.688.231.851</b>	<b>1.773.049.830</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>9.136.191.710</b>	<b>3.406.095.647</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.28	2.547.263.087	586.564.932
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.29	(242.006.409)	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>6.830.935.032</b>	<b>2.819.530.715</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>60</b>	VI.30	<b>44.819</b>	<b>18.499</b>

*Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính*

Người lập biểu  
 Ngày 14 tháng 3 năm 2011

**Đinh Văn Vui**  
 Kế toán trưởng

**Lê Văn Thịnh**  
 Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40****BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**Đơn vị tính: VND*

	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>9.136.191.710</b>	<b>3.406.095.647</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	4.649.472.221	3.332.844.394
Các khoản dự phòng	03	544.303.698	-
(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	68.379.000	-
(Lãi) lỗ do từ hoạt động đầu tư	05	(7.434.152.969)	(67.377.610)
Chi phí lãi vay	06	3.100.072.570	1.140.515.638
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>10.064.266.230</b>	<b>7.812.078.069</b>
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	2.600.048.853	(17.101.441.176)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(1.087.771.530)	(239.467.261)
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	2.182.732.642	13.055.403.830
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	1.132.834.603	1.121.647.176
Tiền lãi vay đã trả	13	(3.032.872.570)	(1.140.515.638)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.035.443.873)	(236.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.345.569.551)	(455.169.751)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>7.478.224.804</b>	<b>2.816.535.249</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(384.711.773)	(4.992.669.393)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22	7.403.981.818	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(900.000.000)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	123.576.442	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>6.242.846.487</b>	<b>(4.992.669.393)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn	33	36.778.803.262	35.126.281.959
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(35.326.866.359)	(27.602.431.098)
Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36	-	(3.032.833.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.451.936.903</b>	<b>4.491.017.861</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>			
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6.112.151.817	3.797.268.100
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
<b>Tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>21.285.160.011</b>	<b>6.112.151.817</b>

*Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính*

Người lập biểu  
Ngày 14 tháng 3 năm 2011

**Đinh Văn Vui**  
Kế toán trưởng

**Lê Văn Thịnh**  
Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

---

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được đính kèm.

### I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng 40 (“Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/5/2001 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 8 ngày 15/5/2007. 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 02/4/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 16.176.000.000 đồng.

#### 2 Tên giao dịch, trụ sở

Công ty có tên giao dịch quốc tế là: Investment and Construction Joint Stock Company No 40.

Trụ sở chính đặt tại: 46/5 đường D2 - Phường 25 - Quận Bình Thạnh - TP.Hồ Chí Minh.

#### 3 Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng - thương mại - dịch vụ.

#### 4 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động 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;
- Dọn dẹp, tạo mặt bằng xây dựng: phá dỡ công trình xây dựng, san lấp mặt bằng;
- Mua bán vật tư xây dựng, thiết bị máy công nghiệp và xây dựng;
- Sửa chữa xe máy thiết bị;
- Đóng mới và sửa chữa xà lan;
- Chế tạo và lắp đặt cửa cống và kết cấu thép xây dựng;
- Xây lắp mạng điện hạ thế, trung thế và cao thế;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (hoạt động phải có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền).

#### 5 Tổng số công nhân viên: 191 người.

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1 Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

---

### III. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Các Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 2. Tiền và 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 gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

#### 4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

#### 5. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

---

### 6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Quyền sử dụng đất

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

Vào ngày 29/3/2006, Công ty đã đạt được giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho lô đất thuê tại phường Phước Long A, quận 9, TP Hồ Chí Minh.

#### Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc thiết bị	03 - 07 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 15 năm
Quyền sử dụng đất	05 - 50 năm

### 7. Đầu tư tài chính

#### Đầu tư vào các Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### Đầu tư tài chính khác

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết mà không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

### 8. Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 22%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 20% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 8,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010*

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

---

### 9. Chi phí trả trước

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Chi phí sửa chữa tài sản
- Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng giá trị lớn
- Chi phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng
- Các khoản chi phí khác

### 10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 11. Chi phí lãi vay

Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản. Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh.

### 12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm: Công ty ghi nhận theo thực tế phát sinh.

Dự phòng bảo hành các công trình: Công ty chưa trích lập.

### 13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hoá đã được chuyển sang người mua.

Doanh thu xây dựng công trình được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc và được thể hiện qua biên bản nghiệm thu công trình khi hoàn thành vào thời điểm cuối năm.

### 14. Ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

Năm 2010, Công ty ước tính giá vốn bằng 92,87% doanh thu trong năm (tỷ lệ lãi gộp là 7,13% doanh thu).

### 15. Bên liên quan

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

### 16. Số liệu so sánh

Số dư đầu năm đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 17. Thuế

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang (nếu có).

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Hiện tại, số thuế phải nộp do Công ty tự xác định, và sẽ được điều chỉnh lại khi có biên bản kiểm tra quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp từ cơ quan Thuế.

#### Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

#### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

### 18. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

### V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

<b>1. Tiền</b>	31/12/2010	01/01/2010
Tiền mặt	1.066.935.500	1.380.565.000
Tiền gửi ngân hàng	20.218.224.511	4.731.586.817
<b>Cộng</b>	<b>21.285.160.011</b>	<b>6.112.151.817</b>
<b>2. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	31/12/2010	01/01/2010
Phải thu khách hàng	31.080.924.976	33.565.282.294
Trả trước cho người bán	3.923.621.410	3.926.364.020
Phải thu khác	(*) 291.291.140	217.548.327
<b>Cộng</b>	<b>35.295.837.526</b>	<b>37.709.194.641</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(544.303.698)	-
<b>Cộng</b>	<b>34.751.533.828</b>	<b>37.709.194.641</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010*

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

(*) Bao gồm:	31/12/2010	01/01/2010			
Bảo hiểm bắt buộc nộp thừa	189.175.813	-			
Phải thu cán bộ CNV tiền mua cổ phiếu trả chậm	71.410.000	99.830.000			
Phải thu khác	30.705.327	117.718.327			
<b>Cộng</b>	<b>291.291.140</b>	<b>217.548.327</b>			
<b>3. Hàng tồn kho</b>	31/12/2010	01/01/2010			
Nguyên vật liệu	22.064.618	22.064.618			
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	17.245.297.730	16.157.526.200			
Cộng	17.267.362.348	16.179.590.818			
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-			
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>17.267.362.348</b>	<b>16.179.590.818</b>			
<b>4. Tài sản ngắn hạn khác</b>	31/12/2010	01/01/2010			
Tài sản thiếu chờ xử lý	162.786.364	13.624.270			
Các khoản tạm ứng	1.695.298.489	2.045.650.352			
<b>Cộng</b>	<b>1.858.084.853</b>	<b>2.059.274.622</b>			
<b>5. Tài sản cố định hữu hình</b>					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	20.326.720.318	24.188.643.112	9.090.836.912	982.319.271	54.588.519.613
Tăng	10.044.500	374.667.273	-	-	384.711.773
Giảm	446.633.780	-	1.208.319.397	-	1.654.953.177
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>19.890.131.038</b>	<b>24.563.310.385</b>	<b>7.882.517.515</b>	<b>982.319.271</b>	<b>53.318.278.209</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	3.099.099.106	19.395.940.351	4.938.258.846	746.165.669	28.179.463.972
Tăng	2.059.419.804	1.341.637.812	963.855.612	88.289.690	4.453.202.918
Giảm	353.228.489	-	1.208.319.397	-	1.561.547.886
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.805.290.421</b>	<b>20.737.578.163</b>	<b>4.693.795.061</b>	<b>834.455.359</b>	<b>31.071.119.004</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	17.227.621.212	4.792.702.761	4.152.578.066	236.153.602	26.409.055.641
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>15.084.840.617</b>	<b>3.825.732.222</b>	<b>3.188.722.454</b>	<b>147.863.912</b>	<b>22.247.159.205</b>

Trong đó, tài sản cố định thế chấp với nguyên giá là 11.376.409.723 đồng (giá trị còn lại ngày 31/12/2010 là 957.059.332 đồng).

Tài sản cố định tăng trong năm do mua sắm mới, giảm do thanh lý và nhượng bán.

Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 19.019.504.236 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**6. Tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất

**Nguyên giá**

Số dư đầu năm	2.681.704.100
Tăng	-
Giảm	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.681.704.100</b>

**Khấu hao lũy kế**

Số dư đầu năm	123.203.493
Tăng	196.269.303
Giảm	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>319.472.796</b>

**Giá trị còn lại**

Số dư đầu năm	2.558.500.607
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.362.231.304</b>

Quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất có thời hạn từ ngày 28/3/2007 đến hết ngày 31/12/2012 (69 tháng) tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh là: 324.272.000 đồng do Ông Nguyễn Văn Út đứng tên chủ sở hữu. Công ty chưa thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất vô thời hạn tại số 46/5 Đường D2, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.104.000.000 đồng.

- Tiền thuê đất Công ty phải trả cho Ủy ban Nhân dân Tp.HCM theo Hợp đồng thuê đất số 2399/HĐTD-TNMT-ĐKKTD ký ngày 27/3/2006 cho lô đất thuê tại phường Phước Long A, quận 9, Tp.HCM tính từ ngày 01/01/2007 đến ngày 31/12/2020 (14 năm). Cụ thể như sau:

+ Diện tích đất thuê: 7.676,5 m2 (bao gồm 126,6 m2 đất thuộc lộ giới, Nhà nước có thể thu hồi lại trước khi kết thúc thời hạn Hợp đồng)

+ Tổng giá trị tiền thuê đất theo hợp đồng là 225.689.100 đồng. Tuy nhiên tiền thuê đất sẽ được điều chỉnh hàng năm theo thông báo của cơ quan Thuế.

- Quyền sử dụng đất có thời hạn từ ngày 03/6/2008 đến hết ngày 06/6/2058 (50 năm) tại khóm 6, phường 4, thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long: 1.027.743.000 đồng.

**7. Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2010	01/01/2010
Dự án Trà Nóc	170.074.000	170.074.000
Công trình khác	8.474.679	8.474.679
<b>Cộng</b>	<b>178.548.679</b>	<b>178.548.679</b>

(\*) Các công trình này chưa thể tiếp tục thực hiện do đang bị tranh chấp vị trí ranh giới. Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để xử lý vấn đề nêu trên nhằm tiếp tục thi công các công trình này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

<b>8. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh</b>		31/12/2010	01/01/2010
Công ty Cổ phần Sông Ray	<b>(8.1)</b>	360.000.000	360.000.000
Công ty Cổ phần Hồ Cầu Mới	<b>(8.2)</b>	900.000.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Dầu Tiếng	<b>(8.3)</b>	400.000.000	400.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.660.000.000</b>	<b>760.000.000</b>

**(8.1)** Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Ray. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tỷ lệ vốn góp của Công ty là 44,44%/tổng vốn điều lệ (9 tỷ đồng) tương đương 4 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2010, số vốn thực góp của Công ty là 360.000.000 đồng.

**(8.2)** Đầu tư vào Công ty Cổ phần Hồ Cầu Mới. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tỷ lệ vốn góp của Công ty là 15%/tổng vốn điều lệ (40 tỷ đồng) tương đương 6 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2010, số vốn thực góp của Công ty là 900.000.000 đồng.

**(8.3)** Đầu tư vào Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Dầu Tiếng. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 16%/tổng vốn điều lệ (100 tỷ đồng) tương đương 16 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2010, số vốn thực góp của Công ty là 400.000.000 đồng.

Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản cổ tức hay lợi nhuận được chia nào từ việc đầu tư vào các Công ty nêu trên.

<b>9. Chi phí trả trước dài hạn</b>		31/12/2010	01/01/2010
Chi phí sửa chữa tài sản		400.863.215	1.238.550.615
Công cụ, dụng cụ, ván khuôn, giàn giáo		512.235.617	750.815.770
Chi phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng		339.337.471	558.863.314
Chi phí trả trước khác		467.847.500	304.888.707
<b>Cộng</b>		<b>1.720.283.803</b>	<b>2.853.118.406</b>

<b>10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		31/12/2010	01/01/2010
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ như sau:			
- Chi phí khấu hao quyền sử dụng đất tại Củ Chi		42.296.348	-
- Chi phí khấu hao nhanh chưa được đăng ký tại Cơ quan Thuế		199.710.061	-
<b>Cộng</b>		<b>242.006.409</b>	<b>-</b>

<b>11. Vay và nợ ngắn hạn</b>		31/12/2010	01/01/2010
Vay ngắn hạn		18.587.438.249	15.820.400.520
Vay dài hạn đến hạn trả	<b>(19**)</b>	400.000.000	1.315.100.826
<b>Cộng</b>		<b>18.987.438.249</b>	<b>17.135.501.346</b>

**Chi tiết các khoản nợ vay và nợ ngắn hạn**

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
NH ĐT & PT VN - CN Cần Thơ	8.533.275.060	33.235.830.300	23.381.667.111	18.387.438.249
NH ĐT & PT VN - CN TP.HCM	7.287.125.460	3.342.972.962	10.630.098.422	-
Vay cá nhân	-	200.000.000	-	200.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.315.100.826	400.000.000	1.315.100.826	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>17.135.501.346</b>	<b>37.178.803.262</b>	<b>35.326.866.359</b>	<b>18.987.438.249</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**Khoản vay ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ** theo các hợp đồng vay ngắn hạn:

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 741/2010/077/HĐ ngày 14/1/2010, và phụ lục số 001/2010/PLHĐ ngày 30/11/2010 với số tiền vay là 5.763.322.216 đồng, lãi suất 19,2%/năm, thời hạn vay đến ngày 28/02/2011. Số dư nợ vay đến thời điểm 31/12/2010 là **5.763.322.216** đồng.

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2010/HĐ ngày 02/6/2010, với hạn mức tín dụng là 25 tỷ đồng, lãi suất từ 13% đến 21,6%/năm, thời hạn vay 9 tháng. Số dư nợ vay đến thời điểm 31/12/2010 là **12.624.116.033** đồng.

Các khoản vay này được đảm bảo 50% tín chấp, 50% bằng các tài sản cố định được trình bày tại mục số 5 - trang 15 phần Thuyết minh báo cáo tài chính.

**Khoản vay ngắn hạn của Bà Nguyễn Thị Đảm** theo Khế ước huy động vốn ngắn hạn số 01./2010./KU7NH ngày 31/3/2010, tổng số tiền vay là **200.000.000** đồng, lãi suất 1,4%/tháng.

<b>12. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước</b>	31/12/2010	01/01/2010
Phải trả người bán	32.002.781.298	28.931.725.605
Người mua trả tiền trước	3.511.362.618	13.101.932.324
<b>Cộng</b>	<b>35.514.143.916</b>	<b>42.033.657.929</b>
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	31/12/2010	01/01/2010
Thuế giá trị gia tăng	1.903.728.348	4.599.419.622
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.131.771.202	780.186.163
Tiền thuê đất	170.798.100	182.122.950
<b>Cộng</b>	<b>4.206.297.650</b>	<b>5.561.728.735</b>
<b>14. Phải trả công nhân viên</b>	31/12/2010	01/01/2010
Tiền lương tháng 12 còn phải trả	<b>1.084.081.000</b>	-
<b>15. Chi phí phải trả</b>	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí lãi vay phải trả	<b>67.200.000</b>	<b>42.000.000</b>
<b>16. Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	31/12/2010	01/01/2010
Kinh phí công đoàn	228.979.646	153.711.646
Phải nộp Ngân sách tiền mua lại tài sản	1.462.398.349	1.462.398.349
Phải trả Bộ Tài chính liên quan đến cổ tức	488.160.000	488.160.000
Phải trả Bộ Tài chính tiền mua cổ phần của cá nhân	269.500.000	269.500.000
Công nhân viên ứng trước tiền mua đất ở Trà Nóc	27.761.350	27.761.350
Nguồn vốn thừa chờ giải quyết	536.264.263	-
Khoản nhận trước tiền sang nhượng đất từ ông Dương Văn Tự (do chưa hoàn tất thủ tục sang nhượng)	-	5.170.000.000
Vay cá nhân không lãi suất	1.350.000.000	1.350.000.000
Nhận tiền đặt cọc thuê văn phòng	-	105.000.000
Các khoản phải trả khác	-	51.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.363.063.608</b>	<b>9.077.531.345</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

<b>17. Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí bảo hành cho các công trình	501.597.580	568.449.626
<b>Cộng</b>	<b>501.597.580</b>	<b>568.449.626</b>

<b>18. Phải trả dài hạn khác</b>	31/12/2010	01/01/2010
Các khoản nhận ứng trước tiền thực hiện công trình	14.845.000.000	-
Nhận ký quỹ dài hạn (69,000.00 USD)	(*) 1.306.308.000	1.237.929.000
<b>Cộng</b>	<b>16.151.308.000</b>	<b>1.237.929.000</b>

(\*) Tiền đặt cọc đã nhận từ việc cho thuê nhà xưởng theo hợp đồng số 32/HĐ-NX-VP/2008 ngày 28/01/2008 và biên bản giao nhận nhà xưởng - văn phòng ngày 11/11/2008.

<b>19. Vay và nợ dài hạn</b>	31/12/2010	01/01/2010
Vay dài hạn ngân hàng ĐT & PT - CN Cần Thơ	(*) 800.000.000	2.115.100.826
Nợ dài hạn đến hạn trả	(**) (400.000.000)	(1.315.100.826)
<b>Cộng</b>	<b>400.000.000</b>	<b>800.000.000</b>

(\*) Chi tiết vay dài hạn ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Cần Thơ

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Hợp đồng số 01/2007/HĐ	1.200.000.000	-	400.000.000	800.000.000
Hợp đồng số 741/2008/0001115/HĐ	915.100.826	-	915.100.826	-
<b>Cộng</b>	<b>2.115.100.826</b>	<b>-</b>	<b>1.315.100.826</b>	<b>800.000.000</b>
Nợ dài hạn đến hạn trả	(1.315.100.826)			(400.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>800.000.000</b>			<b>400.000.000</b>

**Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Cần Thơ** trung và dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2007/HĐ ngày 19/11/2007 để đầu tư mua 3 xe tải và 01 máy đầm, tổng số tiền vay 2.000.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định được nêu tại mục số 5 - trang 15 - phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Tính đến ngày 31/12/2010 số dư nợ vay là 800.000.000 đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả là 400.000.000 đồng.

**20. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Nguồn vốn kinh doanh	15.391.200.000	-	-	15.391.200.000
Thặng dư vốn cổ phần (*)	536.264.263	-	536.264.263	-
Cổ phiếu quỹ (**)	(150.000.000)	-	-	(150.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	1.132.769.536	258.343.033	-	1.391.112.569
Quỹ dự phòng tài chính	734.862.288	239.889.959	-	974.752.247
Lợi nhuận chưa phân phối	738.122.951	6.830.935.032	2.903.506.110	4.665.551.873
<b>Cộng</b>	<b>18.383.219.038</b>	<b>7.329.168.024</b>	<b>3.439.770.373</b>	<b>22.272.616.689</b>

(\*) Thặng dư vốn cổ phần giảm do ghi nhận phân loại sang nguồn vốn thừa chờ giải quyết. Việc xử lý, phân định sẽ được quyết định bởi Đại hội đồng cổ đông Công ty.

(\*\*) Tính đến thời điểm 31/12/2010, Công ty đã mua lại 1.500 cổ phần với giá mua 10.000 đồng/cổ phần làm cổ phiếu quỹ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010*

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**Vốn góp tại ngày 31/12/2010**

	Vốn điều lệ			Vốn góp thực tế		
	Giá trị	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
<b>Cổ đông sáng lập</b>	<b>6.536.300.000</b>	<b>65.363</b>	<b>40%</b>	<b>4.886.900.000</b>	<b>46.785</b>	<b>30%</b>
Nguyễn Xuân Nhị	4.825.800.000	48.258	30%	208.400.000	2.084	1%
Nguyễn Huy Trấn	236.000.000	2.360	1%	100.000.000	1.000	1%
Lê Văn Thư	222.700.000	2.227	1%	854.900.000	8.549	5%
Lê Văn Thịnh	221.700.000	2.217	1%	1.022.100.000	10.221	6%
Khúc Ngọc Sáu	221.600.000	2.216	1%	221.600.000	2.216	1%
Sái Văn Nhuệ	221.600.000	2.216	1%	786.100.000	7.861	5%
Trần Đình	221.600.000	2.216	1%	1.456.900.000	14.569	9%
Nguyễn Khâm Nhung	122.800.000	1.228	1%	-	-	0%
Dương Văn Tự	121.900.000	1.219	1%	136.900.000	1.369	1%
Vũ Lương	120.600.000	1.206	1%	100.000.000	1.000	1%
<b>Nhóm cổ đông khác</b>	<b>9.639.700.000</b>	<b>96.397</b>	<b>60%</b>	<b>10.504.300.000</b>	<b>105.043</b>	<b>65%</b>
Cổ phần nhà nước	-	-	0%	4.068.000.000	40.680	25%
Khổng Anh Dũng	-	-	0%	789.200.000	7.892	5%
Trần Thị Tuyết	-	-	0%	604.800.000	6.048	4%
Nguyễn Văn Hùng	-	-	0%	407.200.000	4.072	3%
Các cổ động khác	9.639.700.000	96.397	60%	4.635.100.000	46.351	29%
<b>Cộng</b>	<b>16.176.000.000</b>	<b>161.760</b>	<b>100%</b>	<b>15.391.200.000</b>	<b>151.828</b>	<b>95%</b>
Cổ phiếu quỹ	-	-	0%	(150.000.000)	(1.500)	-1%
<b>Cộng</b>	<b>16.176.000.000</b>	<b>161.760</b>	<b>100%</b>	<b>15.241.200.000</b>	<b>150.328</b>	<b>94%</b>

**Cổ phiếu**

	31/12/2010	01/01/2010
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	161.760	161.760
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	153.912	153.912
- Cổ phiếu thường	153.912	153.912
Số lượng cổ phiếu mua lại	(1.500)	(1.500)
- Cổ phiếu thường	(1.500)	(1.500)
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>152.412</b>	<b>152.412</b>
- Cổ phiếu thường	152.412	152.412

**Lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận lũy kế đến 01/01/2010	738.122.951
Lợi nhuận sau thuế phát sinh năm 2010	6.830.935.032
Thù lao Hội đồng Quản trị và ban Kiểm soát	(18.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(258.343.033)
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	(239.889.959)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(239.889.959)
Điều chỉnh theo biên bản quyết toán thuế từ năm 2005 đến 2008	(2.147.383.159)
<b>Lợi nhuận lũy kế đến 31/12/2010</b>	<b>4.665.551.873</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010*

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

**VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	Năm 2010	Năm 2009
<b>21. Doanh thu</b>		
Doanh thu các công trình	<b>138.350.787.451</b>	<b>147.657.174.925</b>
<b>22. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn các công trình	<b>128.485.938.349</b>	<b>139.848.246.756</b>
<b>23. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng	<b>123.576.442</b>	<b>173.131.803</b>
<b>24. Chi phí hoạt động tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	3.100.072.570	1.140.515.638
Lỗ chênh lệch tỷ giá	68.379.000	66.516.000
Chi phí tài chính khác	-	3.743.962
<b>Cộng</b>	<b>3.168.451.570</b>	<b>1.210.775.600</b>
<b>25. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	2.945.345.700	2.743.601.000
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	217.244.083	247.809.744
Chi phí khấu hao	570.854.552	474.656.770
Thuế, phí và lệ phí	582.519.040	375.535.317
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	544.303.698	-
Chi phí dự phòng trợ cấp mất việc làm	24.100.000	90.242.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	177.176.993	159.277.397
Chi phí khác bằng tiền	1.310.470.049	1.047.115.627
<b>Cộng</b>	<b>6.372.014.115</b>	<b>5.138.238.555</b>
<b>26. Thu nhập khác</b>		
Thu bán tài sản cố định	7.403.981.818	-
Thu tiền cho thuê kho, mặt bằng	3.599.512.216	2.864.334.645
Thu tiền khảo sát, tư vấn, thiết kế	-	235.262.232
Thu cho thuê nhà	-	363.140.000
Thu cho thuê máy móc	6.594.545	26.363.636
Thu hợp tác kinh doanh với công ty cổ phần CKC	-	21.000.000
Thu từ việc xóa nợ phải trả tồn đọng trên 2 năm	-	61.945.104
Thu nhập khác	52.000.683	49.661.751
<b>Cộng</b>	<b>11.062.089.262</b>	<b>3.621.707.368</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

	Năm 2010	Năm 2009
<b>27. Chi phí khác</b>		
Chi phí thanh lý tài sản cố định	94.198.291	-
Chi phí liên quan đến việc cho thuê kho, mặt bằng	1.922.231.497	1.163.932.677
Chi phí khảo sát, tư vấn, thiết kế	-	361.966.962
Xử lý kiểm kê	-	182.589.526
Chi phí khấu hao quyền sử dụng đất tại Củ Chi	169.185.393	-
Chi phí xuất toán công trình	84.835.000	-
Chi phí khác	103.407.230	140.168.373
<b>Cộng</b>	<b>2.373.857.411</b>	<b>1.848.657.538</b>

	Năm 2010	Năm 2009
<b>28. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>(*) 2.547.263.087</b>	<b>586.564.932</b>

(\*) Bao gồm:

	Thu nhập từ hoạt động kinh doanh	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	Cộng
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.336.191.710	6.800.000.000	9.136.191.710
Chi phí không hợp lý hợp lệ	1.052.860.637	-	1.052.860.637
Thu nhập chịu thuế ước tính	<b>3.389.052.347</b>	<b>6.800.000.000</b>	<b>10.189.052.347</b>
Thuế suất	25%	25%	
Thuế TNDN phải nộp ước tính	847.263.087	1.700.000.000	2.547.263.087
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>847.263.087</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>2.547.263.087</b>

	Năm 2010	Năm 2009
<b>29. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời chịu thuế (được khấu trừ) như sau:		
- Chi phí khấu hao quyền sử dụng đất tại Củ Chi	(42.296.348)	
- Chi phí khấu hao nhanh chưa được đăng ký tại Cơ quan Thuế	(199.710.061)	
<b>Cộng</b>	<b>(242.006.409)</b>	<b>-</b>

	Năm 2010	Năm 2009
<b>30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.830.935.032	2.819.530.715
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.830.935.032	2.819.530.715
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	152.412	152.412
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>44.819</b>	<b>18.499</b>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 100.000 đồng/cổ phần



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

---

**VII. Thông tin khác**

**1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

---

Người lập biểu

Ngày 14 tháng 3 năm 2011

---

**Đinh Văn Vui**

Kế toán trưởng

---

**Lê Văn Thịnh**

Tổng Giám đốc