

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40 VÀ CÔNG TY CON
201/58 Nguyễn Xí, P. 26, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
MST: 1800421390

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 3/2024

QUÝ 3/2024

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		79,573,021,158	123,872,030,965
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1,443,788,922	51,337,670,857
1. Tiền	111		1,443,788,922	11,337,670,857
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	40,000,000,000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		60,786,333,845	54,774,526,788
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	24,276,402,754	26,253,758,401
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	34,896,568,508	26,318,754,161
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	2,555,716,635	3,144,368,278
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(942,354,052)	(942,354,052)
III. Hàng tồn kho	140		13,492,255,834	13,371,142,516
1. Hàng tồn kho	141	5.6	13,492,255,834	13,371,142,516
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,850,642,557	4,388,690,804
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.13	3,850,642,557	4,227,642,687
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	161,048,117
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		58,162,909,639	61,925,248,861
I. Tài sản cố định	220		49,394,475,106	52,879,301,252
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	31,394,475,106	34,879,301,252
Nguyên giá	222		65,146,445,643	65,146,445,643
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33,751,970,537)	(30,267,144,391)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	18,000,000,000	18,000,000,000
Nguyên giá	228		18,000,000,000	18,000,000,000
II. Bất động sản đầu tư	230		1,682,520,000	1,727,587,500
1. Nguyên giá	231	5.9	2,103,150,000	2,103,150,000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(420,630,000)	(375,562,500)
III. Tài sản dài hạn khác	260		7,085,914,533	7,318,360,109
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	7,182,478,064	7,318,360,109
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		(96,563,531)	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		137,735,930,797	185,797,279,826

(Xem trang tiếp theo)

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		67,991,888,000	120,891,472,295
I. Nợ ngắn hạn	310		63,719,442,266	116,489,026,561
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	26,528,773,669	23,564,717,850
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	26,590,653,535	77,634,689,152
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	1,410,560,367	76,956,065
4. Phải trả người lao động	314		584,500,000	733,648,917
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	2,815,285,885	2,625,601,124
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		12,080,401	10,465,939
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	1,167,138,618	2,515,334,931
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	4,970,000,000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.16	4,138,599,365	3,863,665,157
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		471,850,426	493,947,426
II. Nợ dài hạn	330		4,272,445,734	4,402,445,734
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	4,272,445,734	4,402,445,734
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		69,744,042,797	64,905,807,531
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	69,744,042,797	64,905,807,531
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		36,000,000,000	36,000,000,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		36,000,000,000	36,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11,616,611,475	11,556,628,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(460,000,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,737,221,018	8,737,221,018
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13,288,545,850	9,071,958,513
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		9,071,958,513	7,961,281,771
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,216,587,337	1,110,676,742
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		101,664,454	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		137,735,930,797	185,797,279,826



Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho quý 3 kết thúc ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	79,117,070,833	27,889,372,316	168,372,409,177	69,374,718,577
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	15,946,808	91,253,209
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		79,117,070,833	27,889,372,316	168,356,462,369	69,283,465,368
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	73,707,954,097	27,990,973,198	156,879,408,671	65,697,640,401
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5,409,116,736	(101,600,882)	11,477,053,698	3,585,824,967
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	127,332,151	53,272,614	376,926,762	291,367,739
7. Chi phí tài chính	22		-	-	-	15,641,648
Trong đó, chi phí lãi vay	23		-	-	-	15,641,648
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	2,139,878,610	1,864,786,847	5,452,587,836	5,248,866,160
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3,396,570,277	(1,913,115,115)	6,401,392,624	(1,387,315,102)
11. Thu nhập khác	31		13,117,500	1,500,000,000	13,117,700	2,529,232,685
12. Chi phí khác	32		408,146,566	9,610,327	410,548,715	10,304,099
13. Lợi nhuận khác	40		(395,029,066)	1,490,389,673	(397,431,015)	2,518,928,586
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3,001,541,211	(422,725,442)	6,003,961,609	1,131,613,484
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	1,088,181,778	-	1,689,146,287	312,738,380
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		96,563,531	-	96,563,531	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1,816,795,902	(422,725,442)	4,218,251,791	818,875,104
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1,815,131,448	(422,725,442)	4,216,587,337	818,875,104
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1,664,454	-	1,664,454	-
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.17.4	770	(118)	1,172	229


Phê Duyệt
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40
QUẬN BÌNH THẠNH - TP. HỒ CHÍ MINH
Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

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

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho quý 3 kết thúc ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6,003,961,609	1,131,613,484
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	3,529,893,646	3,983,513,306
Các khoản dự phòng	03		274,934,208	700,000,000
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(127,332,151)	(291,367,739)
Chi phí lãi vay	06		-	15,641,648
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		9,681,457,312	5,539,400,699
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5,538,243,396)	7,605,529,642
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(121,113,318)	465,805,876
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(49,800,797,138)	(6,222,846,058)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		135,882,045	135,882,045
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(15,641,648)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.13	(6,286,066)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(22,097,000)	(22,250,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(45,671,197,561)	7,485,880,556
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		-	(33,000,000)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		127,332,151	291,367,739
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		127,332,151	258,367,739

(Xem tiếp trang sau)

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

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho quý 3 kết thúc ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2023
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		619,983,475	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.7	500,000,000	5,650,000,000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.8	(5,470,000,000)	(9,466,085,647)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4,350,016,525)	(3,816,085,647)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(49,893,881,935)	3,928,162,648
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		51,337,670,857	3,465,654,135
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	5.1	1,443,788,922	7,393,816,783



Phê Duyệt

Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho quý 3 kết thúc ngày 30/09/2024

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

1.4. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng 40.10	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	99,45%	99,45%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024.

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2023.

4.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 30 tháng 09 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024. 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.

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

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 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. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

4.4. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

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).

Phương pháp khấu hao

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

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	09 - 40 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 15 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 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.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

4.7. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

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

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

4.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhà cửa, vật kiến trúc là 8 năm

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

4.9. Chi phí trả trước dài hạn

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

4.10. Nợ phải trả

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

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

4.11. 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.

4.12. Dự phòng phải trả

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

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

4.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

4.14. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày Mục 4.16 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.

4.15. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

4.16. Hợp đồng xây dựng

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

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

4.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp 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.

4.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

4.19. 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 Tập đoàn cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024. Cụ thể, các hàng hóa, dịch vụ sau đây được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%:

- Xây dựng công trình kỹ thuật;
- Bán hàng hóa, thanh lý tài sản là máy móc không nằm trong Phụ lục danh mục hàng hóa, dịch vụ không được giảm thuế giá trị gia tăng

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.

4.20. 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.

4.21. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho quý 3 kết thúc ngày 30/09/2024

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
HỢP NHẤT**

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	2.010.065	81.383.659
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.441.778.857	11.256.287.198
Các khoản tương đương tiền (*)	-	40.000.000.000
Cộng	1.443.788.922	51.337.670.857

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất 2,9%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho quý 3 kết thúc ngày 30/09/2024

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

5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 7.1	4.846.652.500	7.110.043.500
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thành Đạt	2.852.667.800	2.772.174.800
Ban QLDA Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 10	3.310.006.000	-
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Tiền Giang	5.481.338.000	-
Các khách hàng khác (*)	7.785.738.454	16.371.540.101
Cộng	24.276.402.754	26.253.758.401

(*) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Trường Thành (*)	9.998.553.000	9.998.553.000
Công ty TNHH Phương Huy	556.964.124	556.964.124
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng Minh Quân	1.416.946.809	1.332.459.809
Công ty TNHH Trọng Tín (**)	7.852.973.000	6.895.017.600
Các nhà cung cấp khác (****)	15.071.131.575	7.535.759.628
Cộng	34.896.568.508	26.318.754.161

5.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng công trình	2.535.716.635	-	3.075.507.213	-
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
Phải thu khác	-	-	48.861.065	-
Cộng	2.555.716.635	-	3.144.368.278	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho quý 3 kết thúc ngày 30/09/2024

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

5.5. Nợ xấu

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

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

	Tại ngày 30/09/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình Tp.HCM – Công trình Đề bao Bà Hồng	942.354.052	-	> 3 năm	942.354.052	-	> 3 năm

5.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi phí xây dựng dở dang các công trình đến ngày 30/09/2024	13.395.844.534	13.371.142.516
Công cụ dụng cụ	96.411.300	-
Cộng	13.492.255.834	13.371.142.516

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 01/01/2024	36.985.923.637	20.150.079.096	7.476.201.791	534.241.119	65.146.445.643
Tại ngày 30/06/2024	36.985.923.637	20.150.079.096	7.476.201.791	534.241.119	65.146.445.643
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2024	10.865.277.827	14.450.851.338	4.594.969.321	356.045.905	30.267.144.391
Khấu hao trong năm	1.730.792.337	1.528.605.842	164.460.599	60.967.368	3.484.826.146
Tại ngày 30/06/2024	12.596.070.164	15.979.457.180	4.759.429.920	417.013.273	33.751.970.537
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2024	26.120.645.810	5.699.227.758	2.881.232.470	178.195.214	34.879.301.252
Tại ngày 30/09/2024	24.389.853.473	4.170.621.916	2.716.771.871	117.227.846	31.394.475.106

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

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Nguyên giá:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	2.103.150.000	-	-	2.103.150.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	420.630.000	45.067.500	-	375.562.500
Giá trị còn lại:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	1.682.520.000			1.727.587.500

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

5.10. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Quyền sử dụng đất có thời hạn tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	1.986.177.810	2.023.187.340
Quyền sử dụng đất có thời hạn xưởng Bến Lức, tỉnh Long An	5.196.300.254	5.295.172.769
Cộng	7.182.478.064	7.318.360.109

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 7.1	5.308.266.600	5.308.266.600	2.690.539.800	2.690.539.800
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần cơ khí và thiết bị An Hùng	1.348.909.100	1.348.909.100	1.479.091.000	1.479.091.000
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	19.871.597.969	19.871.597.969	19.395.087.050	19.395.087.050
Cộng	26.528.773.669	26.528.773.669	23.564.717.850	23.564.717.850

(*) Tại ngày 30/09/2024, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải người bán ngắn hạn.

5.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 7.1	11.205.863.000	11.324.870.258
Người mua trả tiền trước:		
Ban Quản lý Dự án ngành Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Bình Dương	1.996.961.886	1.996.961.886
Ban Quản lý dự án ĐT XD Công Trình NN&PTNT tỉnh Tiền Giang	-	-
Ban Quản lý dự án ĐT XD và Công Trình công cộng huyện Lâm Hà	508.786.000	10.159.595.042
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Tây Ninh	-	32.611.363.000
Các đối tượng khác (****)	12.879.042.649	21.541.898.966
Cộng	26.590.653.535	77.634.689.152

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

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

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

	Tại ngày 30/09/2024		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2024	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	3.888.115.629	-	14.556.673.780	14.217.146.722	4.227.642.687	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.395.200.367	1.562.534.550	6.286.066	161.048.117	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	15.360.000	154.541.799	216.137.864	-	76.956.065
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	535.517.015	535.517.015	-	-
Thuế môn bài	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	2.237.421	2.237.421	-	-
Cộng	3.888.115.629	1.410.560.367	16.817.504.565	14.983.325.088	4.388.690.804	76.956.065

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trích trước chi phí công trình Gói Cổng Rạch Mốp	2.815.285.885	2.402.400.000
Trích trước chi phí bảo vệ môi trường công trình Hồ chứa nước Đông Thanh	-	223.201.124
Cộng	2.099.316.673	2.625.601.124

5.15. Phải trả khác

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	32.679.308	204.234.516
Khoản tạm giữ chờ quyết toán	747.261.310	747.261.310
Các khoản phải trả, phải nộp khác	387.198.000	1.563.839.105
Cộng	1.167.138.618	2.515.334.931
Dài hạn:		
Phải trả Công ty TNHH Hoàng Minh	1.500.000.000	1.500.000.000
Phải trả ông Bùi Trung Thu	2.392.445.734	2.392.445.734
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	380.000.000	510.000.000
Cộng	4.272.445.734	4.402.445.734

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Dự phòng bảo hành công trình Cổng Vững Liêm- Trung Nam 18	1.168.628.281	1.168.628.281
Dự phòng bảo hành công trình Kênh Ba Thê	-	500.000.000
Dự phòng bảo hành công trình Bình Nhâm	229.585.869	800.000.000
Dự phòng bảo hành công trình cống Rạch Mọp	700.000.000	200.000.000
Dự phòng bảo hành công trình Kênh 28 đoạn (5, 8)	1.000.000.000	-
Dự phòng bảo hành công trình Kè Bảo Định	500.000.000	500.000.000
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng khác	540.385.215	695.036.876
Cộng	4.138.599.365	3.863.665.157

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

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

5.17. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát
	VND	VND		VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2023	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	7.961.281.771	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	1.110.676.742	-
Số dư tại ngày 01/01/2024	-	-	-	-	-	100.000.000
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	4.216.587.337	1.664.454
Bán cổ phiếu quỹ	-	460.000.000	59.983.475	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2024	36.000.000.000	-	11.616.611.475	8.737.221.018	13.288.545.850	101.664.454
						69.744.042.797

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vốn góp của công ty mẹ	18.386.000.000	18.386.000.000
Ông Bùi Trung Thu	8.150.000.000	8.150.000.000
Ông Nguyễn Văn Sơn	1.805.000.000	1.805.000.000
Các cổ đông khác	7.659.000.000	7.659.000.000
Cộng	36.000.000.000	36.000.000.000

5.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.600.000	3.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.600.000	3.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	(23.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.600.000	3.577.000

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

5.17.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	4.218.251.791	818.875.104
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	4.218.251.791	818.875.104
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	3.600.000	3.577.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.172	229

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT****6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	77.904.714.739	26.360.880.220
Doanh thu bán điện mặt trời	781.577.591	1.091.360.030
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng	430.778.503	437.132.066
Cộng	79.117.070.833	27.889.372.316
Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7.1	-	4.232.487.963

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

6.3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn các công trình xây dựng	73.499.846.547	27.059.662.990
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, văn phòng	32.957.505	229.480.005
Giá vốn bán điện mặt trời	175.150.045	701.830.203
Cộng	73.707.954.097	27.990.973.198

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi phát sinh trong năm.

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.257.599.792	1.042.001.825
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	41.456.856	39.575.244
Chi phí khấu hao TSCĐ	177.217.650	138.100.077
Thuế phí và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.956.000	-
Chi phí bằng tiền khác	635.648.312	645.109.701
Cộng	2.139.878.610	1.864.786.847

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**6.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành của các công ty trong Tập đoàn	1.088.181.778	-

6.7. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	500.000.000	5.650.000.000

6.8. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ này VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(5.470.000.000)	(9.466.085.647)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****7.1. Thông tin các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

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

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

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng – Xem thêm Mục 5.2:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	4.846.652.500	7.110.043.500
	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả người bán ngắn hạn – Xem thêm Mục 5.11:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(4.240.321.600)	(2.690.539.800)
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	(1.067.945.000)	-
Cộng	(5.308.266.600)	(2.690.539.800)
	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn – Xem thêm Mục 5.12:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(11.205.863.000)	(11.324.870.258)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	-	4.232.487.963
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng và dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	2.114.234.260	2.974.453.704
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	988.837.964	-
Cộng	3.272.210.964	2.974.453.704

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

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hội đồng quản trị:		
Ông Lê Đình Hiên – Chủ tịch HĐQT	15.000.000	450.000.000
Ông Hà Huy Khánh – Thành viên HĐQT	45.000.000	75.000.000
Ông Trần Bắc Việt – Thành viên HĐQT	45.000.000	75.000.000
Ông Ngô Văn Minh – Thành viên HĐQT	45.000.000	60.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	45.000.000	60.000.000
Cộng	195.000.000	720.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ban Tổng Giám đốc:		
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc	361.000.000	311.500.000
Ông Phạm Văn Hoàn – Phó Tổng Giám đốc	275.350.000	235.500.000
Cộng	636.350.000	547.000.000
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ban Kiểm soát:		
Bà Nguyễn Thị Hoa -Trưởng BKS	45.000.000	45.000.000
Bà Lê Thị Thủy - Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000
Ông Dương Văn Vang- Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000
Cộng	81.000.000	81.000.000

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

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

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

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



Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Người lập

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2024

