

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 30

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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng 40 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022.

### THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Đình Hiễn	Chủ tịch
Ông Hà Huy Khánh	Thành viên
Ông Vũ Hoàng Giang	Thành viên – Miễn nhiệm 08/01/2022
Ông Trần Bắc Việt	Thành viên – Bổ nhiệm 08/01/2022
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên – Bổ nhiệm 28/04/2022
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên – Bổ nhiệm 28/04/2022

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lê Thị Thủy	Trưởng ban
Bà Hoàng Cảnh Huy	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Hoàn	Phó Tổng Giám đốc

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

(Xem tiếp trang sau)

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty ngày 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Văn Sơn**  
**Tổng Giám đốc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2022

Số: 36/2022/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng 40, được lập ngày 15 tháng 08 năm 2022, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

*(Xem trang tiếp theo)*

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

***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Thị Hồng Loan**  
**Phó Tổng Giám đốc**

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

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2022*

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

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

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

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>98.592.492.364</b>	<b>122.146.537.103</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>2.559.112.926</b>	<b>47.304.747.485</b>
1. Tiền	111	4.1	2.559.112.926	7.304.747.485
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	40.000.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>65.636.799.039</b>	<b>49.087.985.855</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	28.718.462.517	42.595.726.050
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	34.465.157.996	6.137.473.289
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	2.453.178.526	354.786.516
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>24.209.205.385</b>	<b>19.986.875.701</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.5	24.209.205.385	19.986.875.701
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.187.375.014</b>	<b>5.766.928.062</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	86.700.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	4.989.979.696	4.309.212.659
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	1.110.695.318	1.457.715.403
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>69.366.713.427</b>	<b>71.341.640.686</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>211.319.330</b>
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	211.319.330
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>54.373.693.938</b>	<b>57.606.060.826</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	36.373.693.938	39.606.060.826
Nguyên giá	222		58.540.546.076	63.792.400.455
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.166.852.138)	(24.186.339.629)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	18.000.000.000	18.000.000.000
Nguyên giá	228		18.000.000.000	18.000.000.000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.9	<b>1.817.722.500</b>	<b>1.847.767.500</b>
1. Nguyên giá	231		2.103.150.000	2.103.150.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(285.427.500)	(255.382.500)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.585.172.790</b>	<b>3.995.780.801</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	5.585.172.790	3.995.780.801
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.590.124.199</b>	<b>7.680.712.229</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	7.590.124.199	7.680.712.229
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>167.959.205.791</b>	<b>193.488.177.789</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>102.007.341.181</b>	<b>128.924.393.518</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>97.785.245.447</b>	<b>124.702.297.784</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	15.203.140.345	28.175.616.825
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	61.915.342.004	86.753.399.108
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	12.600.000	82.151.876
4. Phải trả người lao động	314		291.902.000	1.604.732.150
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	3.261.105.505	358.873.636
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		12.378.622	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	1.323.547.308	5.029.837.018
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	8.970.000.000	-
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.16	6.254.732.237	2.141.589.745
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		540.497.426	556.097.426
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.222.095.734</b>	<b>4.222.095.734</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	4.222.095.734	4.222.095.734
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>65.951.864.610</b>	<b>64.563.784.271</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.18	<b>65.951.864.610</b>	<b>64.563.784.271</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		36.000.000.000	36.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		36.000.000.000	36.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.556.628.000	11.556.628.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(460.000.000)	(460.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.737.221.018	8.737.221.018
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.118.015.592	8.729.935.253
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		8.729.935.253	8.423.523.338
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.388.080.339	306.411.915
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>167.959.205.791</b>	<b>193.488.177.789</b>



Nguyễn Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2022

Trần Thị Hoa  
Người lập biểu



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

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

Mẫu số B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.19	70.929.360.178	92.079.591.677
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	4.20	336.688.232	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		70.592.671.946	92.079.591.677
4. Giá vốn hàng bán	11	4.21	68.138.324.182	83.249.719.572
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.454.347.764	8.829.872.105
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.22	108.991.555	564.977.047
7. Chi phí tài chính	22	4.23	35.653.355	-
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		35.653.355	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.24	3.586.445.442	4.014.337.188
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.058.759.478)	5.380.511.964
10. Thu nhập khác	31	4.25	2.793.859.902	1.538.388.393
11. Chi phí khác	32		-	802.495.164
12. Lợi nhuận khác	40		2.793.859.902	735.893.229
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.735.100.424	6.116.405.193
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	347.020.085	1.223.954.619
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.388.080.339	4.892.450.574
16. Lợi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.4	388	1.295

**Nguyễn Văn Sơn****Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2022

**Trần Thị Hoa****Người lập biểu**

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

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

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.735.100.424	6.116.405.193
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.26	2.653.442.484	2.682.095.526
Các khoản dự phòng	03		4.113.142.492	(1.956.206.826)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.902.851.457)	234.150.215
Chi phí lãi vay	06		35.653.355	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		5.634.487.298	7.076.444.108
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.018.260.891)	1.258.604.845
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.222.329.684)	177.019.596
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(40.348.917.010)	(43.750.428.011)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		3.888.030	(5.261.053.453)
Tiền lãi vay đã trả	14		(35.653.355)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(1.744.507.674)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(15.400.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(55.986.785.612)</b>	<b>(42.259.320.589)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.680.295.047)	(670.464.018)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.842.454.545	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		108.991.555	564.977.047
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2.271.151.053</b>	<b>(105.486.971)</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.28	11.475.216.240	13.350.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.29	(2.505.216.240)	(7.000.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(4.292.400.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>8.970.000.000</b>	<b>2.057.600.000</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ</b> <b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(44.745.634.559)</b>	<b>(40.307.207.560)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.1	47.304.747.485	51.491.608.812
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b> <b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>2.559.112.926</b>	<b>11.184.401.252</b>



**Nguyễn Văn Sơn**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2022

**Trần Thị Hoa**  
Người lập biểu

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 49 (31/12/2021: 51).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Dịch vụ xây lắp.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình: Thủy lợi, thủy điện, trạm bơm, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, công trình đường ống cấp thoát nước;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật khác: Công trình xử lý nước thải, chống sạt lở đất, khai thác nước ngầm, công trình thuộc đề tài nghiên cứu, chuyển giao công nghệ;
- Xây dựng kết cấu công trình: Thi công kết cấu gạch đá, khoan phụt vữa;
- Xử lý nền móng công trình.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

*(Xem tiếp trang sau)*

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

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2022 gồm:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Xí nghiệp sửa chữa cơ khí miền Tây	Quốc lộ 54, Tổ 07, ấp Thành Phú, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Sóc Trăng	Thửa đất số 191, Tờ bản đồ số 46, đường Phú Lợi, Khóm 3, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, Việt Nam.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Bến Lức	Ấp Tân Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, Việt Nam.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2022 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2021.

*(Xem tiếp trang sau)*

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

**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	35.720.549	3.233.104
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.523.392.377	7.301.514.381
Các khoản tương đương tiền	-	40.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.559.112.926</b>	<b>47.304.747.485</b>

**4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.31	2.655.206.000	5.196.660.767
Phải thu khách hàng:		
BQL Dự án ngành Nông nghiệp và PTNT tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	5.502.482.085	5.502.482.085
Ban Quản lý Dự án ngành Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Bình Dương	4.273.711.000	2.391.171.961
Các khách hàng khác (*)	16.287.063.432	29.505.411.237
<b>Cộng</b>	<b>28.718.462.517</b>	<b>42.595.726.050</b>

Tại ngày 30/06/2022, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng TM Trường Thành (*)	9.998.553.000	-
Công ty TNHH Phương Huy (**)	7.500.000.000	-
Công ty TNHH Trọng Tín (***)	4.526.492.000	-
Các nhà cung cấp khác	12.440.112.996	6.137.473.289
<b>Cộng</b>	<b>34.465.157.996</b>	<b>6.137.473.289</b>

(\*) Là khoản bảo lãnh tạm ứng cho Hợp đồng số 2401/2022/HĐ/ICCO40 – TT ngày 24 tháng 01 năm 2022 của công trình hồ chứa nước Ta Hoét theo Thư bảo lãnh tiền tạm ứng số 101MD2202600908. Tiền tạm ứng được thu hồi qua các lần thanh toán khối lượng hoàn thành của hợp đồng, mức thu hồi từng lần do hai bên tự thống nhất và đảm bảo thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá trị hợp đồng.

(\*\*) Là khoản bảo lãnh tạm ứng cho Hợp đồng số 0803/2022/HĐ/ICCO40 – PH TT ngày 24 tháng 01 năm 2022 của công trình hồ chứa nước Đông Thanh theo Thư bảo lãnh tiền tạm ứng số 134/BL-BIDV.LĐ. Tiền tạm ứng được thu hồi qua các lần thanh toán khối lượng vật tư, mức thu hồi là 100% giá trị vật tư.

(\*\*\*) Là khoản bảo lãnh tạm ứng cho Hợp đồng số 2401/2022/HĐ/ICCO40 – TRONG TIN ngày 24 tháng 01 năm 2022 của công trình hồ chứa nước Đông Thanh theo Thư bảo lãnh tiền tạm ứng số 750MD2209032018. Tiền tạm ứng được khấu trừ qua mỗi lần thanh toán.

**4.4. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tạm ứng	1.969.939.327	-	305.860.641	-
Ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
Phải thu khác	463.239.199	-	28.925.875	-
<b>Cộng</b>	<b>2.453.178.526</b>	<b>-</b>	<b>354.786.516</b>	<b>-</b>

**4.5. Hàng tồn kho**

Là chi phí xây dựng dở dang các công trình đến ngày 30/06/2022.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Kho 292 Cần Thơ	3.750.617.362	3.750.617.362
Xây dựng chi nhánh Sóc Trăng	-	245.163.439
Nhà kho xưởng Bến Lức	1.834.555.428	-
<b>Cộng</b>	<b>5.585.172.790</b>	<b>3.995.780.801</b>

*(Xem trang tiếp theo)*



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2022	32.655.123.179	22.947.451.610	7.980.743.847	209.081.819	63.792.400.455
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	292.159.300	-	-	292.159.300
Thanh lý	(1.394.502.332)	(3.644.969.291)	(504.542.056)	-	(5.544.013.679)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>31.260.620.847</b>	<b>19.594.641.619</b>	<b>7.476.201.791</b>	<b>209.081.819</b>	<b>58.540.546.076</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2022	5.559.797.412	14.751.566.388	3.701.115.281	173.860.548	24.186.339.629
Khấu hao trong kỳ	1.331.144.564	929.397.838	349.599.024	13.256.058	2.623.397.484
Thanh lý	(493.373.628)	(3.644.969.291)	(504.542.056)	-	(4.642.884.975)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>6.397.568.348</b>	<b>12.035.994.935</b>	<b>3.546.172.249</b>	<b>187.116.606</b>	<b>22.166.852.138</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2022	27.095.325.767	8.195.885.222	4.279.628.566	35.221.271	39.606.060.826
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>24.863.052.499</b>	<b>7.558.646.684</b>	<b>3.930.029.542</b>	<b>21.965.213</b>	<b>36.373.693.938</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.367.031.988 VND.

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2022 của TSCĐ hữu hình là 19.080.067.086 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.16

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.8. 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.

**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nguyên giá:				
Nhà, văn phòng làm việc 251 Ung Văn Khiêm	2.103.150.000	-	-	2.103.150.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà, văn phòng làm việc 251 Ung Văn Khiêm	285.427.500	30.045.000	-	255.382.500
Giá trị còn lại:				
Nhà, văn phòng làm việc 251 Ung Văn Khiêm	1.817.722.500			1.847.767.500

**4.10. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí thu hồi pin năng lượng mặt trời Bến Lức	86.700.000	-
Dài hạn:		
Quyền sử dụng đất có thời hạn tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	5.492.917.799	5.558.832.809
Quyền sử dụng đất có thời hạn xưởng Bến Lức, tỉnh Long An	2.097.206.400	2.121.879.420
<b>Cộng</b>	<b>7.590.124.199</b>	<b>7.680.712.229</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.31	653.935.000	653.935.000	1.397.018.000	1.397.018.000
Phải trả người bán:				
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	14.549.205.345	14.549.205.345	26.778.598.825	26.778.598.825
<b>Cộng</b>	<b>15.203.140.345</b>	<b>15.203.140.345</b>	<b>28.175.616.825</b>	<b>28.175.616.825</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2022, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

**4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Người mua trả tiền trước là bên liên quan - Xem thêm Mục 4.31	21.934.418.098	20.934.418.100
Người mua trả tiền trước:		
Ban Quản lý dự án ĐT XD và Công Trình công cộng huyện Lâm Hà (*)	19.550.000.000	19.650.000.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn tỉnh Tiền Giang (**)	6.106.102.000	17.871.000.000
Các đối tượng khác	14.324.821.906	28.297.981.008
<b>Cộng</b>	<b>61.915.342.004</b>	<b>86.753.399.108</b>

(\*) Là khoản tạm ứng của Hợp đồng số 222/HĐ-TCXD ngày 23 tháng 12 năm 2021 thuộc dự án thi công xây dựng hồ chứa nước Đông Thanh để thực hiện bảo lãnh tạm ứng,

(\*\*) Là khoản tạm ứng của Hợp đồng số 125/HĐ/2021 ngày 24 tháng 12 năm 2021 thuộc dự án thi công cống Rạch Gầm để thực hiện bảo lãnh tạm ứng.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.13. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2022		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	4.989.979.696	-	(680.767.037)	-	4.309.212.659	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.110.695.318	-	347.020.085	-	1.457.715.403	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	12.600.000	50.700.000	120.251.876	-	82.151.876
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	117.036.660	117.036.660	-	-
Thuế môn bài	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.100.675.014</b>	<b>12.600.000</b>	<b>(160.010.292)</b>	<b>243.288.536</b>	<b>5.766.928.062</b>	<b>82.151.876</b>

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Là chi phí trích trước tại ngày 30/06/2022 giá vốn công trình đã ghi nhận doanh thu trong kỳ.

**4.15. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Khoản tạm giữ chờ quyết toán công trình	755.763.755	1.329.672.983
Phải trả Công ty TNHH MTV Trần Trân	-	3.006.026.442
Phải trả Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp 276	342.910.198	342.911.198
Kinh phí công đoàn	144.084.164	254.357.204
Các khoản phải trả, phải nộp khác	80.789.191	96.869.191
<b>Cộng</b>	<b>1.323.547.308</b>	<b>5.029.837.018</b>
Dài hạn:		
Phải trả Công ty TNHH Hoàng Minh	1.500.000.000	1.500.000.000
Phải trả ông Bùi Trung Thu	2.392.445.734	2.392.445.734
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	329.650.000	329.650.000
<b>Cộng</b>	<b>4.222.095.734</b>	<b>4.222.095.734</b>

**4.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Đây là khoản dự phòng bảo hành công trình tại ngày 30/6/2022 được trích theo tỷ lệ trên doanh thu tùy thuộc vào từng hợp đồng thi công nhưng không vượt 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)****4.17. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	7.500.000.000	7.500.000.000	8.415.216.240	915.216.240	-	-
Vay từ bên liên quan – Xem thêm Mục 4.31	1.470.000.000	1.470.000.000	3.060.000.000	1.590.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.970.000.000</b>	<b>8.970.000.000</b>	<b>11.475.216.240</b>	<b>2.505.216.240</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Vay ngân hàng là khoản vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với hạn mức tín dụng là 230.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng, lãi suất cho vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ (từ 7% đến 7,4%). Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD447309 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/06/2016 – Xem thêm Mục 4.7

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	VND	
Tại ngày 01/01/2021	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	6.117.674.268	15.597.424.763	68.811.727.031	
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	4.892.450.574	4.892.450.574	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.619.546.750	(2.619.546.750)	-	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(261.954.675)	(261.954.675)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.292.400.000)	(4.292.400.000)	
Tại ngày 30/06/2021	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	13.315.973.912	69.149.822.930	
Lỗ trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	(4.586.038.659)	(4.586.038.659)	
Tại ngày 01/01/2022	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	8.729.935.253	64.563.784.271	
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	1.388.080.339	1.388.080.339	
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>(460.000.000)</b>	<b>11.556.628.000</b>	<b>8.737.221.018</b>	<b>10.118.015.592</b>	<b>65.951.864.610</b>	

Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 04 năm 2022 là 0%.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Vốn góp của công ty mẹ	18.386.000.000	18.386.000.000
Ông Bùi Trung Thu	8.150.000.000	7.500.000.000
Cổ đông còn lại	9.464.000.000	10.114.000.000
<b>Cộng</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>36.000.000.000</b>

**4.18.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.600.000	3.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.600.000	3.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(23.000)	(23.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.577.000	3.577.000

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

**4.18.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.388.080.339	4.892.450.574
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(261.954.675)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.388.080.339	4.630.495.899
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	3.577.000	3.577.000
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>388</b>	<b>1.295</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

**4.19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	69.408.531.780	90.195.435.478
Doanh thu cung cấp cho thuê nhà	723.909.093	769.999.999
Doanh thu điện năng lượng mặt trời	796.919.305	1.114.156.200
<b>Cộng</b>	<b>70.929.360.178</b>	<b>92.079.591.677</b>

Doanh thu kỳ này giảm 23% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu ở mảng thi công xây dựng do một số công trình bị vướng ở giai đoạn giải phóng mặt bằng nên ảnh hưởng đến tiến trình thi công và nghiệm thu.

**4.20. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

**4.21. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	66.903.133.252	81.946.112.994
Doanh thu cung cấp cho thuê nhà	95.960.010	95.960.010
Doanh thu điện năng lượng mặt trời	1.139.230.920	1.207.646.568
<b>Cộng</b>	<b>68.138.324.182</b>	<b>83.249.719.572</b>

Giá vốn hàng bán kỳ này giảm 18% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu ở mảng thi công xây dựng tương ứng với mức giảm nghiệm thu công trình như thuyết minh tại Mục 4.19.

**4.22. Doanh thu hoạt động tài chính**

Là khoản lãi tiền gửi trong kỳ.

**4.23. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	35.653.355	-

**4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.169.340.979	2.713.607.496
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	203.584.906	139.415.608
Chi phí khấu hao TSCĐ	290.211.838	258.737.364
Thuế phí và lệ phí	-	69.707.294
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.000.000	4.102.186
Chi phí bằng tiền khác	893.307.719	828.767.240
<b>Cộng</b>	<b>3.586.445.442</b>	<b>4.014.337.188</b>

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

**4.25. Thu nhập khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	1.538.388.393
Thanh lý tài sản cố định	2.793.859.902	-
<b>Cộng</b>	<b>2.793.859.902</b>	<b>1.538.388.393</b>

**4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.994.752.720	51.085.556.207
Chi phí nhân công	12.222.574.576	8.953.160.381
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.653.442.484	2.682.095.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.412.491.658	22.495.925.056
Chi phí khác bằng tiền	1.663.837.870	1.870.299.994
<b>Cộng</b>	<b>75.947.099.308</b>	<b>87.087.037.164</b>

**4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	1.735.100.424	6.116.405.193
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	3.367.902
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	1.735.100.424	6.119.773.095
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này</b>	<b>347.020.085</b>	<b>1.223.954.619</b>

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như: chi phí phạt do chậm nộp thuế, phạt do vi phạm hành chính.

**4.28. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay cá nhân	11.475.216.240	13.350.000.000

**4.29. 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	(2.505.216.240)	(7.000.000.000)

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

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

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

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

- Hợp đồng xây dựng
- Cho thuê nhà
- Điện mặt trời

**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022:**

	Hợp đồng xây dựng		Cho thuê nhà		Điện mặt trời		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần	69.071.843.548	90.195.435.478	723.909.093	769.999.999	796.919.305	1.114.156.200	70.592.671.946	92.079.591.677
Giá vốn hàng bán	(66.903.133.252)	(81.946.112.994)	(95.960.010)	(95.960.010)	(1.139.230.920)	(1.207.646.568)	(68.138.324.182)	(83.249.719.572)
<b>Lãi gộp</b>	<b>2.168.710.296</b>	<b>8.249.322.484</b>	<b>627.949.083</b>	<b>674.039.989</b>	<b>(342.311.615)</b>	<b>(93.490.368)</b>	<b>2.454.347.764</b>	<b>8.829.872.105</b>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(3.509.180.084)	(3.932.194.792)	(41.165.961)	(33.569.215)	(36.099.397)	(48.573.181)	(3.586.445.442)	(4.014.337.188)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(1.340.469.788)</b>	<b>4.317.127.692</b>	<b>586.783.122</b>	<b>640.470.774</b>	<b>(378.411.012)</b>	<b>(142.063.549)</b>	<b>(1.132.097.678)</b>	<b>4.815.534.917</b>
Doanh thu tài chính	106.643.472	553.416.342	1.117.679	4.724.525	1.230.404	6.836.180	108.991.555	564.977.047
Chi phí tài chính	(35.358.626)	-	-	-	(294.729)	-	(35.653.355)	-
<b>Lợi nhuận hoạt động tài chính</b>	<b>71.284.846</b>	<b>553.416.342</b>	<b>1.117.679</b>	<b>4.724.525</b>	<b>935.675</b>	<b>6.836.180</b>	<b>73.338.200</b>	<b>564.977.047</b>
Thu nhập khác	2.793.859.902	1.538.388.393	-	-	-	-	2.793.859.902	1.538.388.393
Chi phí khác	-	(802.495.164)	-	-	-	-	-	(802.495.164)
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>2.793.859.902</b>	<b>1.538.388.393</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.793.859.902</b>	<b>735.893.229</b>
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1.524.674.960</b>	<b>6.408.932.427</b>	<b>587.900.801</b>	<b>645.195.299</b>	<b>(377.475.337)</b>	<b>(135.227.369)</b>	<b>1.735.100.424</b>	<b>6.116.405.193</b>
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.524.674.960</b>	<b>6.408.932.427</b>	<b>587.900.801</b>	<b>645.195.299</b>	<b>(377.475.337)</b>	<b>(135.227.369)</b>	<b>1.735.100.424</b>	<b>6.116.405.193</b>
							(347.020.085)	(1.223.954.619)
							<b>1.388.080.339</b>	<b>4.892.450.574</b>

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

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

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

	Hợp đồng xây dựng		Cho thuê nhà		Điện mặt trời		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tài sản của bộ phận	137.884.105.415	161.008.645.282	11.131.257.661	11.157.217.671	18.943.842.715	21.322.314.836	167.959.205.791	193.488.177.789
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng tài sản</b>	<b>137.884.105.415</b>	<b>161.008.645.282</b>	<b>11.131.257.661</b>	<b>11.157.217.671</b>	<b>18.943.842.715</b>	<b>21.322.314.836</b>	<b>167.959.205.791</b>	<b>193.488.177.789</b>
Nợ phải trả của bộ phận	102.007.341.181	128.924.393.518	-	-	12.378.421	-	102.007.341.181	128.924.393.518
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	292.159.300	670.464.018	-	-	-	-	292.159.300	670.464.018
Chi phí khấu hao trong năm	1.484.166.564	1.444.403.958	30.045.000	30.045.000	1.139.230.920	1.207.646.568	2.653.442.484	2.682.095.526

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

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.31. Thông tin về các bên liên quan**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

1. Công ty Cổ phần Đầu tư 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:

	<u>Tại ngày 30/06/2022 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022 VND</u>
Phải thu thương mại - Xem thêm Mục 4.2:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	2.655.206.000	5.196.660.767
	<u>Tại ngày 30/06/2022 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022 VND</u>
Phải trả cho người bán – Xem thêm Mục 4.11:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	(653.935.000)	(1.397.018.000)
	<u>Tại ngày 30/06/2022 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022 VND</u>
Người mua trả tiền trước – Xem thêm Mục 4.12:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	( 21.934.418.098)	(20.934.418.100)
	<u>Tại ngày 30/06/2022 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022 VND</u>
Vay – Xem thêm mục 4.17:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	(1.470.000.000)	-
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	255.580.555	-

**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)**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Vay – Xem thêm mục 4.17:		
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT	3.060.000.000	13.350.000.000
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi trả tiền vay– Xem thêm mục 4.17:		
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT	(1.590.000.000)	(7.000.000.000)
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thanh lý tài sản cố định:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	1.000.000.000	-
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	794.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.794.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>
Thủ 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:		
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Hội đồng quản trị:		
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT	180.000.000	230.000.000
Ông Hà Huy Khánh – Phó Chủ tịch HĐQT	30.000.000	74.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn - Thành viên	15.000.000	-
Ông Ngô Văn Minh - Thành viên	15.000.000	-
Ông Trần Bắc Việt - Thành viên	30.000.000	-
Ông Bùi Trung Thu – Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm 28/04/2021)	-	59.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>270.000.000</u></b>	<b><u>363.000.000</u></b>
Ban Tổng Giám đốc:		
Ông Bùi Duy Tiên – Tổng Giám đốc đã miễn nhiệm	176.500.000	750.500.000
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc	231.500.000	180.500.000
Ông Phạm Văn Hoàn – Phó Tổng Giám đốc	190.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>598.200.000</u></b>	<b><u>931.000.000</u></b>

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

Cổ tức chi trả cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hội đồng quản trị:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	-	21.252.000
Ông Hà Huy Khánh – Thành viên HĐQT	-	18.000.000
Ông Bùi Trung Thu – Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm 28/04/2021)	-	900.000.000
<b>Cộng</b>	-	<b>939.252.000</b>
Ban Tổng Giám đốc:		
Ông Bùi Duy Tiên – Tổng Giám đốc đã miễn nhiệm	-	242.400.000
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc	-	190.200.000
Ông Phạm Văn Hoàn – Phó Tổng giám đốc	-	2.400.000
<b>Cộng</b>	-	<b>435.000.000</b>
Ban kiểm soát:		
Bà Nguyễn Thị Hoa	-	67.320.000
Bà Lê Thị Thủy	-	2.400.000
<b>Cộng</b>	-	<b>69.720.000</b>

**4.32. Thu nhập Ban kiểm soát**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Nguyễn Thị Hoa – Trưởng Ban Kiểm soát	30.000.000	34.000.000
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên Ban Kiểm soát	92.500.000	89.000.000
Ông Dương Văn Vang – Thành viên Ban Kiểm soát	12.000.000	22.000.000
<b>Cộng</b>	<b>134.500.000</b>	<b>145.000.000</b>

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

**4.33. Số liệu so sánh**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Bảng cân đối kế toán (Trích):

	Tại ngày 01/01/2022 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2022 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Tài sản cố định hữu hình	39.606.060.826	41.453.828.326
Nguyên giá	63.792.400.455	65.895.550.455
Giá trị hao mòn lũy kế	(24.186.339.629)	(24.441.722.129)
Bất động sản đầu tư	1.847.767.500	-
Nguyên giá	2.103.150.000	-
Giá trị hao mòn lũy kế	(255.382.500)	-

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là để phù hợp với bản chất tài sản.

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (Trích):

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Giá vốn hàng bán	83.249.719.572	81.946.112.994
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.014.337.188	5.317.943.766

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là để phù hợp bản chất chi phí.

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

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

**Phê duyệt**



**Nguyễn Văn Sơn**  
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2022

**Người lập**

**Trần Thị Hoa**  
Kế toán trưởng