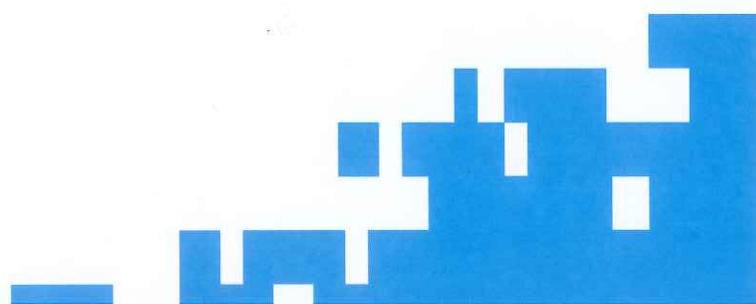




**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1 – 2

BÁO CÁO 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 2024

5 – 6

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

8 – 9

Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc

10 – 32

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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2024.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Đình Hiền	Chủ tịch
Ông Hà Huy Khánh	Thành viên
Ông Trần Bắc Việt	Thành viên
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên

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
Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên
Ông Phạm Quế Thành	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
Ông Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng 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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, 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 12 tháng 08 năm 2024

Số: 17/2024/SX-RSMHCM

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

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 12 tháng 08 năm 2024, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 tiếp trang sau)

**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 2024, 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

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**Phan Hoài Nam****Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:

3527-2021-026-1

(Theo Giấy ủy quyền số 11/2023-24/UQ-RSM - ngày 01/10/2023)

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2024

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 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		93.246.251.796	123.872.030.965
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	8.378.091.835	51.337.670.857
1. Tiền	111		1.378.091.835	11.337.670.857
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	40.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.573.406.697	54.774.526.788
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	21.331.906.487	26.253.758.401
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	33.852.035.822	26.318.754.161
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	3.331.818.440	3.144.368.278
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(942.354.052)	(942.354.052)
III. Hàng tồn kho	140		22.345.549.754	13.371.142.516
1. Hàng tồn kho	141	4.6	22.345.549.754	13.371.142.516
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.949.203.510	4.388.690.804
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.949.203.510	4.227.642.687
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	161.048.117
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		59.020.675.057	61.925.248.861
I. Tài sản cố định	220		50.095.360.478	52.879.301.252
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	32.095.360.478	34.879.301.252
Nguyên giá	222		65.146.445.643	65.146.445.643
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.051.085.165)	(30.267.144.391)
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
II. Bất động sản đầu tư	230	4.9	1.697.542.500	1.727.587.500
1. Nguyên giá	231		2.103.150.000	2.103.150.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(405.607.500)	(375.562.500)
III. Tài sản dài hạn khác	260		7.227.772.079	7.318.360.109
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	7.227.772.079	7.318.360.109
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		152.266.926.853	185.797.279.826

(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 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		84.959.663.433	120.891.472.295
I. Nợ ngắn hạn	310		80.557.217.699	116.489.026.561
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	20.535.122.442	23.564.717.850
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	51.031.179.869	77.634.689.152
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	529.750.222	76.956.065
4. Phải trả người lao động	314		-	733.648.917
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	2.099.316.673	2.625.601.124
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		10.257.313	10.465.939
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	1.661.530.258	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	4.16	4.209.013.496	3.863.665.157
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		481.047.426	493.947.426
II. Nợ dài hạn	330		4.402.445.734	4.402.445.734
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	4.402.445.734	4.402.445.734
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.17	67.307.263.420	64.905.807.531
I. Vốn chủ sở hữu	410		67.307.263.420	64.905.807.531
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		11.473.414.402	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		2.401.455.889	1.110.676.742
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		152.266.926.853	185.797.279.826



Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2024

Người lập

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.18	89.255.338.344	41.485.346.261
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	4.19	15.946.808	91.253.209
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		89.239.391.536	41.394.093.052
4. Giá vốn hàng bán	11	4.20	83.154.889.455	37.706.667.203
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.084.502.081	3.687.425.849
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.21	249.594.611	238.095.125
7. Chi phí tài chính	22		-	15.641.648
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	15.641.648
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.22	3.329.274.345	3.384.079.313
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.004.822.347	525.800.013
10. Thu nhập khác	31		200	1.029.232.685
11. Chi phí khác	32		2.402.149	693.772
12. Lợi nhuận khác	40		(2.401.949)	1.028.538.913
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.002.420.398	1.554.338.926
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.24	600.964.509	312.738.380
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.401.455.889	1.241.600.546
16. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.17.4	671	347



Người lập

Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc**Nguyễn Thành Trung**
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2024

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 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.002.420.398	1.554.338.926
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.23	2.813.985.774	2.686.823.702
Các khoản dự phòng	03		345.348.339	200.000.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(249.594.611)	(238.095.125)
Chi phí lãi vay	06		-	15.641.648
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		5.912.159.900	4.218.709.151
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.359.392.615)	6.588.789.154
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.974.407.238)	(2.998.591.162)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(31.895.221.710)	588.743.774
Tăng chi phí trả trước	12		90.588.030	90.588.030
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(15.641.648)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(12.900.000)	(17.250.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(38.239.173.633)	8.455.347.299
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		249.594.611	238.095.125
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		249.594.611	238.095.125

(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
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.25	500.000.000	5.650.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.26	(5.470.000.000)	(9.416.085.647)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.970.000.000)	(3.766.085.647)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(42.959.579.022)	4.927.356.777
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.1	51.337.670.857	3.465.654.135
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70		8.378.091.835	8.393.010.912



Phê duyệt
Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Người lập

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2024

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 đến lần thứ 8 ngày 15 tháng 05 năm 2007. Trong năm 2008, Công ty chuyển trụ sở hoạt động về Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103009863 ngày 02 tháng 04 năm 2008 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 10 tháng 01 năm 2022 để thay đổi người đại diện theo pháp luật.

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 48 (01 tháng 01 năm 2024 là: 53).

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)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Ngành nghề hoạt động chính</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Xí nghiệp sửa chữa cơ khí miền Tây	Cho thuê nhà xưởng	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	Cho thuê nhà xưởng	Thửa đất số 191, Tờ bản đồ số 46, đường Phú Lợi, Khóm 3, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, Việt Nam.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Bến Lức	Sản xuất điện năng lượng mặt trời, cho thuê nhà xưởng	Ấp Tấn Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, Việt Nam.

1.5. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ báo cáo

Xuất phát từ những khó khăn liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng, các công trình cũ đang tạm ngưng chờ giải quyết hoặc đang thi công nhưng tiến độ bị chậm so với kế hoạch. Điều này đã ảnh hưởng đến việc ghi nhận doanh thu trong 6 tháng đầu năm 2024. Ngoài ra, do gặp vấn đề địa chất, sự cố thiên tai sạt trượt, mưa lớn đã làm chậm tiến độ nghiệm thu công trình. Tuy nhiên, doanh thu kỳ này vẫn tăng 115% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do các công trình mới phát sinh từ cuối năm trước không gặp vấn đề như trình bày ở trên đối với các công trình cũ nên đã tiến hành nghiệm thu như kế hoạch đề ra.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**3. 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 06 năm 2024 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2023.

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 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	119.304.499	81.383.659
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.258.787.336	11.256.287.198
Các khoản tương đương tiền (*)	7.000.000.000	40.000.000.000
Cộng	8.378.091.835	51.337.670.857

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

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.28	7.502.582.500	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 xây dựng sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức, TP Cần Thơ	2.083.798.773	2.076.452.452
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Tiền Giang	2.422.402.000	-
Các khách hàng khác (*)	6.470.455.414	14.295.087.649
Cộng	21.331.906.487	26.253.758.401

(*) Tại ngày 30 tháng 06 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.

(Xem tiếp trang sau)

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

	Tại ngày 30/06/2024 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 Trọng Tín (**)	7.852.973.000	6.895.017.600
Công ty CP cơ khí và xây lắp 276 (***)	4.279.733.000	-
Các nhà cung cấp khác (****)	11.720.776.822	9.425.183.561
Cộng	<u>33.852.035.822</u>	<u>26.318.754.161</u>

(*) Là khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trường Thành theo Hợp đồng số 2401/2022/HĐ/ICCO40-TT ngày 24 tháng 01 năm 2022 để thực hiện thi công cho công trình Hồ chứa nước Ta Hoét. Công trình này hiện chưa thể khởi công do vướng công tác giải phóng mặt bằng từ cơ quan có thẩm quyền.

(**) Là khoản trả trước cho Công ty TNHH Trọng Tín theo Hợp đồng số 2401/2022 HĐ/ICCO40-TRONG TIN ngày 24 tháng 01 năm 2022 để cung cấp nhân công và máy thi công cho công trình Hồ chứa nước Đông Thanh. Công trình này đang tạm ngừng do vấn đề địa chất khu vực vượt tầm xử lý của cơ quan chuyên môn cấp Tỉnh.

(**) Là khoản trả trước cho Công ty TNHH Trọng Tín theo Hợp đồng số 07-12/2023 HĐXD/ICCO40-TT ngày 07 tháng 12 năm 2023 để thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị cụm công trình dự án xây dựng Hồ chứa nước Kazam huyện Đơn Dương.

(***) Là khoản trả trước cho Công ty CP cơ khí và xây lắp 276 theo Hợp đồng số 2612/HĐKT/THALA/ICCO40-CK276 ngày 26 tháng 12 năm 2023 để thực hiện chế tạo, vận chuyển và lắp đặt cửa van thuộc Dự án sửa chữa hồ chứa nước Tha La.

(****) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác có số nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác là bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	105.004.000	-	105.000.000	-
Tạm ứng công trình	3.206.814.440	-	2.970.507.213	-
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
Phải thu khác	-	-	48.861.065	-
Cộng	<u>3.331.818.440</u>	-	<u>3.144.368.278</u>	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.5. 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 30/06/2024			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

4.6. Hàng tồn kho

Là chi phí xây dựng dở dang các công trình đến 30/06/2024, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Tuyến Suối Nhum (*)	4.250.339.244	4.250.339.244
Rạch Cái Cầu	4.304.318.798	4.157.086.195
Hồ chứa nước Tha La	9.974.446.003	783.464.878
Các công trình khác	3.816.445.709	4.180.252.199
Cộng	22.345.549.754	13.371.142.516

(*) Công trình thi công xây lắp tuyến Suối Nhum (từ K2+476,6-Kf) do vướng giai đoạn giải phóng mặt bằng nên hiện công trình đang tạm gián đoạn chờ Ban Quản lý dự án ngành Nông nghiệp và PTNT Bình Dương giải quyết mới có thể tiếp tục thực hiện thi công.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 01/01/2024	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	1.532.681.052	861.015.786	349.599.024	40.644.912	2.783.940.774
Tại ngày 30/06/2024	12.397.958.879	15.311.867.124	4.944.568.345	396.690.817	33.051.085.165
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 30/06/2024	24.587.964.758	4.838.211.972	2.531.633.446	137.550.302	32.095.360.478

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

4.8. 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)**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 30/06/2024 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	405.607.500	30.045.000	-	375.562.500
Giá trị còn lại:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	1.697.542.500			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.

4.10. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Quyền sử dụng đất có thời hạn tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	5.229.257.759	5.295.172.769
Quyền sử dụng đất có thời hạn xưởng Bến Lức, tỉnh Long An	1.998.514.320	2.023.187.340
Cộng	7.227.772.079	7.318.360.109

(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 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	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 4.28	3.301.745.450	3.301.745.450	2.690.539.800	2.690.539.800
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	4.602.371.500	4.602.371.500	4.223.808.500	4.223.808.500
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	12.631.005.492	12.631.005.492	16.650.369.550	16.650.369.550
Cộng	<u>20.535.122.442</u>	<u>20.535.122.442</u>	<u>23.564.717.850</u>	<u>23.564.717.850</u>

(*) Tại ngày 30/06/2024, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28 (*)	11.324.870.258	11.324.870.258
Người mua trả tiền trước:		
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và công trình công cộng huyện Lâm Hà (**)	10.200.000.000	10.159.595.042
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Tây Ninh (***)	22.259.928.000	32.611.363.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và công trình công cộng huyện Đơn Dương (****)	4.894.747.725	10.295.023.966
Các đối tượng khác (*****)	2.351.633.886	13.243.836.886
Cộng	<u>51.031.179.869</u>	<u>77.634.689.152</u>

(*) Người mua trả tiền trước là bên liên quan từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thủy lợi Lâm Đồng chủ yếu liên quan đến công trình Hồ chứa nước Ta Hoét theo Hợp đồng số 866/2021/HĐXL-ĐTXDCT ngày 20 tháng 12 năm 2021.

(**) Người mua trả tiền trước của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và công trình công cộng huyện Lâm Hà theo Hợp đồng số 222/HĐ-TCXD ngày 23 tháng 12 năm 2021 để cung cấp nhân công và máy thi công cho công trình Hồ chứa nước Đông Thanh, huyện Lâm Hà.

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)

(***) Người mua trả tiền trước của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng số 50/2023/HĐXL ngày 06 tháng 12 năm 2023 để thực hiện thi công cho công trình Sửa chữa hồ chứa nước Tha La.

(****) Người mua trả tiền trước của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Công trình công cộng huyện Đơn Dương theo Hợp đồng số 21/2023/HĐXD-BQLDA ngày 25 tháng 09 năm 2023 để thực hiện thi công cho công trình Hồ chứa nước Ka zam, huyện Đơn Dương.

(*****) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, trả trước cho các đối tượng khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

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

	Tại ngày 30/06/2024		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2024	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	686.783.943	686.783.943	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	439.916.392	-	600.964.509	161.048.117	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	89.833.830	110.834.034	123.711.799	-	76.956.065
Thuế nhà đất và tiền thuê 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	-	-	1.883.971	1.883.971	-	-
Cộng	-	529.750.222	1.341.018.963	1.954.861.237	161.048.117	76.956.065

(Xem tiếp trang sau)

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

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trích trước chi phí công trình Gói Cống Rạch Mộp	2.099.316.673	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

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả khác là các bên liên quan	-	412.861.370
Phải trả khác:		
Khoản tạm giữ chờ quyết toán công trình	747.261.310	747.261.310
Bùi Duy Tiên	-	400.000.000
Hoàng Cảnh Huy	279.575.640	400.000.000
Phạm Triệu Hải	300.000.000	300.000.000
Trịnh Bá Kiên	-	38.779.735
Kinh phí công đoàn	235.364.940	204.234.516
Các khoản phải trả, phải nộp khác	99.328.368	12.198.000
Cộng	1.661.530.258	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	510.000.000	510.000.000
Cộng	4.402.445.734	4.402.445.734

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Dự phòng bảo hành công trình Bình Nhâm	800.000.000	800.000.000
Dự phòng bảo hành công trình Kênh Ba Thê	500.000.000	500.000.000
Dự phòng bảo hành công trình Kè Bảo Định	500.000.000	500.000.000
Dự phòng bảo hành công trình cống Rạch Mọp	700.000.000	-
Dự phòng bảo hành công trình Cống Vũng Liêm	1.168.628.281	1.168.628.281
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng khác	540.385.215	895.036.876
Cộng	<u>4.209.013.496</u>	<u>3.863.665.157</u>

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.

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)**4.17. Vốn chủ sở hữu****4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2023	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	7.961.281.771	63.795.130.789
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	1.241.600.546	1.241.600.546
Tại ngày 30/06/2023	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	9.202.882.317	65.036.731.335
Lỗ trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	(130.923.804)	(130.923.804)
Tại ngày 01/01/2024	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	9.071.958.513	64.905.807.531
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	2.401.455.889	2.401.455.889
Tại ngày 30/06/2024	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	11.473.414.402	67.307.263.420

(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)**4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2024 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

4.17.3. 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)	(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.

4.17.4. 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	2.401.455.889	1.241.600.546
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	2.401.455.889	1.241.600.546
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	3.577.000	3.577.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	671	347

(Xem tiếp trang sau)

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

4.18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	86.631.370.540	38.585.016.584
Doanh thu bán điện mặt trời	815.100.727	913.632.771
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng	1.808.867.077	1.986.696.906
Cộng	89.255.338.344	41.485.346.261

Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
	478.757.407	690.062.582

Nguyên nhân doanh thu kỳ này tăng 115% so với cùng kỳ năm trước được thuyết minh tại Mục 1.5.

4.19. 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.

4.20. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn các công trình xây dựng	81.628.330.513	36.095.444.457
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, văn phòng	994.171.703	1.164.054.994
Giá vốn bán điện mặt trời	532.387.239	447.167.752
Cộng	83.154.889.455	37.706.667.203

Giá vốn hàng bán kỳ này tăng 121% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng doanh thu như được thuyết minh tại Mục 4.18.

4.21. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi phát sinh trong năm.

4.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.504.128.832	2.079.606.470
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	185.901.189	156.863.536
Chi phí khấu hao TSCĐ	374.090.586	284.909.309
Thuế phí và lệ phí	538.119.992	22.478.034
Chi phí dịch vụ mua ngoài	249.500.000	95.500.000
Chi phí bằng tiền khác	477.533.746	744.721.964
Cộng	3.329.274.345	3.384.079.313

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.296.614.733	14.250.739.515
Chi phí nhân công	6.764.775.057	7.446.235.165
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.813.985.774	2.686.823.702
Chi phí dự phòng	500.000.000	200.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.136.290.345	18.416.196.396
Chi phí khác bằng tiền	946.905.129	1.089.342.900
Cộng	95.458.571.038	44.089.337.678

4.24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	3.002.420.398	1.554.338.926
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.402.149	9.352.972
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	3.004.822.547	1.563.691.898
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	600.964.509	312.738.380
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	600.964.509	312.738.380

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 điều chỉnh giảm thuế giá trị gia tăng không được khấu trừ.

4.25. 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

4.26. 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)	(9.416.085.647)

(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)**4.27. Báo cáo bộ phận**

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

- Hợp đồng xây dựng;
- Điện mặt trời;
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng.

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024:

	Hợp đồng xây dựng		Khác		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần	86.615.423.732	38.493.763.375	2.623.967.804	2.900.329.677	89.239.391.536	41.394.093.052
Giá vốn hàng bán	(81.628.330.513)	(36.095.444.457)	(1.526.558.942)	(1.611.222.746)	(83.154.889.455)	(37.706.667.203)
Lãi gộp	4.987.093.219	2.398.318.918	1.097.408.862	1.289.106.931	6.084.502.081	3.687.425.849
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(2.750.986.118)	(3.240.759.189)	(578.288.227)	(143.320.124)	(3.329.274.345)	(3.384.079.313)
Lợi nhuận từ hoạt động KD	2.236.107.101	(842.440.271)	519.120.635	1.145.786.807	2.755.227.736	303.346.536
Doanh thu tài chính	242.255.607	221.412.688	7.339.004	16.682.437	249.594.611	238.095.125
Chi phí tài chính	-	(15.296.412)	-	(345.236)	-	(15.641.648)
Lợi nhuận hoạt động tài chính	242.255.607	206.116.276	7.339.004	16.337.201	249.594.611	222.453.477
Thu nhập khác	200	1.029.232.685	-	-	200	1.029.232.685
Chi phí khác	(518.178)	(693.772)	(1.883.971)	-	(2.402.149)	(693.772)
Lợi nhuận khác	(517.978)	1.028.538.913	(1.883.971)	-	(2.401.949)	1.028.538.913
Tổng lợi nhuận trước thuế	2.477.844.730	392.214.918	524.575.668	1.162.124.008	3.002.420.398	1.554.338.926
Chi phí thuế TNDN					(600.964.509)	(312.738.380)
Lợi nhuận sau thuế					2.401.455.889	1.241.600.546

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)

Các thông tin khác

	Hợp đồng xây dựng		Khác		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tài sản của bộ phận	123.711.928.504	154.630.189.796	28.267.289.373	31.167.090.030	151.979.217.877	185.797.279.826
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	123.711.928.504	154.630.189.796	28.267.289.373	31.167.090.030	151.979.217.877	185.797.279.826
Nợ phải trả của bộ phận	84.161.954.457	120.381.472.295	510.000.000	510.000.000	84.671.954.457	120.891.472.295
	Hợp đồng xây dựng		Khác		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	-	-	-	-	-	-
Chi phí khấu hao trong năm	1.411.194.678	1.407.843.038	1.402.791.096	1.278.980.664	2.813.985.774	2.686.823.702

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)**4.28. 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 Đầu tư và Xây dựng 40.10	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	Công ty cùng tập đoàn
4. Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Công ty cùng tập đoàn
5. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty cùng tập đoàn
6. Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắc Nông	Công ty cùng tập đoàn
7. 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 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng – Xem thêm Mục 4.2:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	7.502.582.500	7.110.043.500
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả người bán ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.11:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(3.301.745.450)	(2.690.539.800)
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.12:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(11.324.870.258)	(11.324.870.258)

(Xem tiếp trang sau)

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:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	517.058.000	759.068.840
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 4.18	478.757.407	690.062.582
Thuế từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan	38.300.593	69.006.258
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>

Mua hàng và dịch vụ:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	1.598.089.850	2.715.343.000
Trong đó:		
Mua hàng và dịch vụ cho bên liên quan chưa bao gồm thuế	1.477.967.255	2.468.493.637
Thuế từ mua hàng và dịch vụ cho bên liên quan	120.122.595	246.849.363

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.

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Vay :		
Ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng giám đốc	500.000.000	5.650.000.000
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi trả tiền vay:		
Ông Lê Đình Hiến - Chủ tịch HĐQT	(1.020.000.000)	(50.000.000)
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng giám đốc	(4.450.000.000)	(1.700.000.000)
Cộng	<u>(5.470.000.000)</u>	<u>(1.750.000.000)</u>

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

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)

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:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Hội đồng quản trị:		
Ông Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT	15.000.000	180.000.000
Ông Hà Huy Khánh – Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Ông Trần Bắc Việt – Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Ông Ngô Văn Minh – Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Cộng	<u>135.000.000</u>	<u>300.000.000</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ban Tổng Giám đốc:		
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc	240.000.000	212.000.000
Ông Phạm Văn Hoàn – Phó Tổng Giám đốc	184.350.000	160.000.000
Cộng	<u>424.350.000</u>	<u>372.000.000</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Nhân sự quản lý chủ chốt:		
Ông Nguyễn Thành Trung – Kế toán trưởng	120.000.000	120.000.000
Cộng	<u>120.000.000</u>	<u>120.000.000</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ban Kiểm toán nội bộ:		
Bà Lê Thị Thủy – Trưởng ban	84.000.000	84.000.000
Ông Nguyễn Văn Thắng – Thành viên	102.000.000	102.000.000
Cộng	<u>186.000.000</u>	<u>186.000.000</u>

(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)

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ban Kiểm soát:		
Bà Nguyễn Thị Hoa – Trưởng ban kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
Ông Dương Văn Vàng – Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
Cộng	<u>54.000.000</u>	<u>54.000.000</u>

4.29. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty cho thuê văn phòng và nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là từ 1 đến 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	1.808.867.077	1.986.696.906
Tại ngày 30/06/2024, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:		
	<u>Tại ngày 30/06/2024 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024 VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	3.635.000.000	3.834.090.909
Trên 1 năm đến 5 năm	8.282.700.000	9.597.028.563
Cộng	<u>11.917.700.000</u>	<u>13.431.119.472</u>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.30. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Từ ngày 04/07/2024 đến 05/07/2024, Công ty góp vốn 18 tỷ đồng bằng tiền gửi ngân hàng thành lập công ty con với chi tiết thông tin như sau:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Thi công xây dựng công trình thủy lợi	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, TP HCM	99,4%	99,4%	99,4%

Do việc kiểm soát công ty con này phát sinh trong tháng 07/2024 nên báo cáo tài chính của công ty con sẽ được hợp nhất vào báo cáo tài chính năm của Công ty cho niên độ kết thúc vào 31/12/2024.

Ngoài ra, tại ngày 06/07/2024 Công ty bán tài sản máy móc thiết bị với giá trị còn lại là 7.369.845.418 đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 với giá bán là 8.027.000.000 đồng (giá chưa bao gồm VAT).

Ngoài các vấn đề nêu trên, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/06/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Người lập

Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Trung
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2024