



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN **2022**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40



201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. HCM



(028) 3899 0099



dtxd40@gmail.com



www.l40.vn

MỤC LỤC

1

CHƯƠNG 1

THÔNG TIN CHUNG

2

CHƯƠNG 2

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM 2022

3

CHƯƠNG 3

BÁO CÁO CỦA
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

4

CHƯƠNG 4

ĐÁNH GIÁ CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

5

CHƯƠNG 5

QUẢN TRỊ CÔNG TY

6

CHƯƠNG 6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
KIỂM TOÁN NĂM 2022



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
Tên tiếng anh	40 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOIN STOCK COMPANY
Mã cổ phiếu	L40
Vốn điều lệ	36.000.000.000 đồng
Địa chỉ	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
Số điện thoại	(028) 3899 0099
Số fax	(028) 3511 7533
Email	dtxd40@gmail.com
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 5703000009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ cấp lần đầu ngày 28/05/2001; Số 1800421390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/04/2008, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 10/1/2022.

CHƯƠNG I THÔNG TIN CHUNG



- Thông tin khái quát
- Quá trình hình thành và phát triển
- Các giải thưởng tiêu biểu
- Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- Định hướng phát triển
- Các rủi ro

Website www.l40.vn

Logo



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Tiền thân Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 là Công ty Xây dựng Thủy lợi 10 Bộ Thủy lợi, được thành lập ngày 04/12/1975.

Công ty được Bộ Thủy lợi cho phép chuyển trụ sở về thành phố Cần Thơ Trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa của Đồng bằng Sông Cửu Long và đổi tên thành Công ty Xây dựng 40.

Công ty thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 162/ QĐ-TTg ngày 19/02/2001 của Thủ tướng Chính Phủ. Ngày 28/05/2001, công ty chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

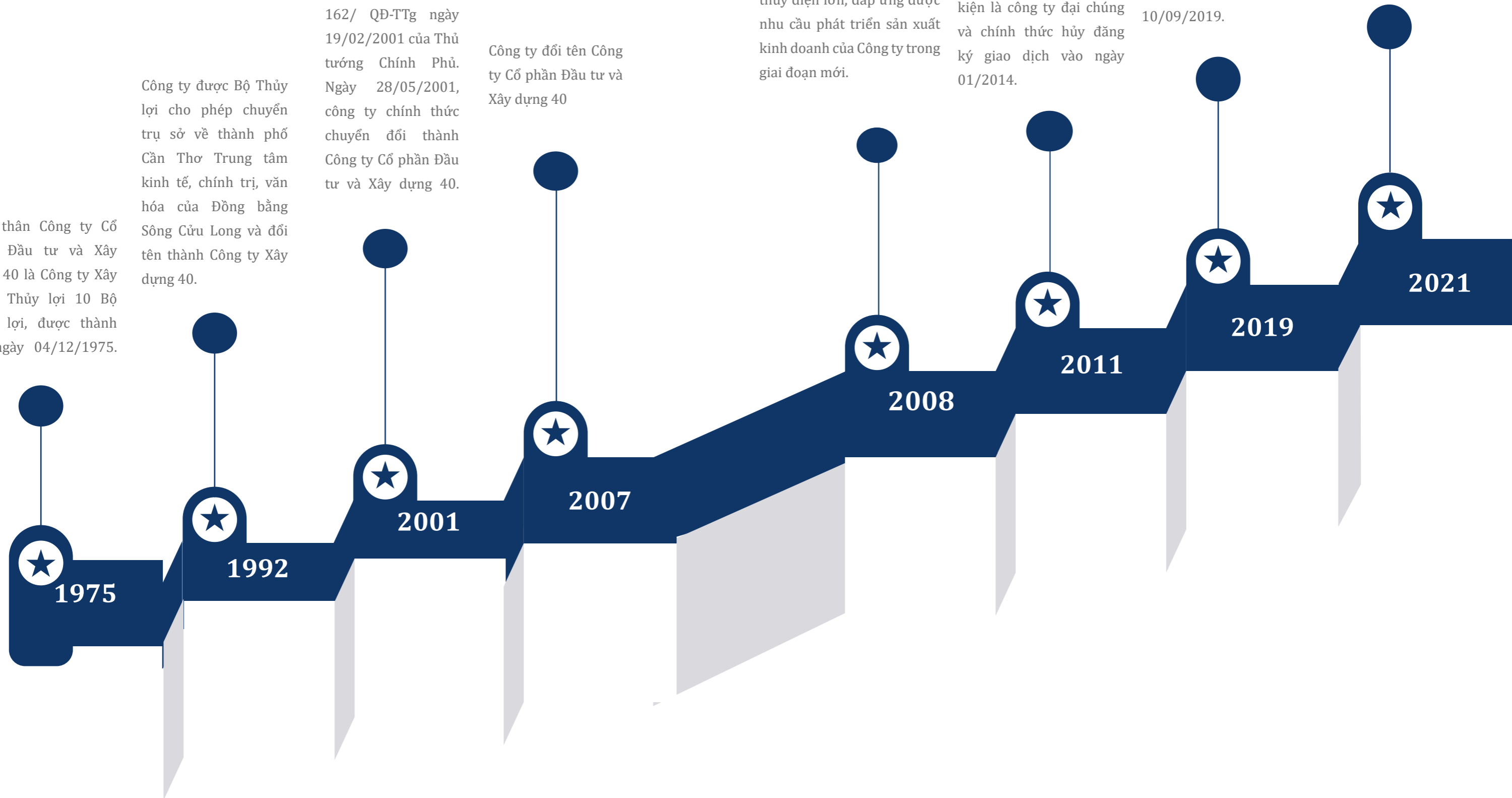
Công ty đổi tên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

Từ 04/2008, Công ty chuyển trụ sở chính về số 46/5 đường D2, phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Từ đây mọi điều hành của Công ty có nhiều thuận lợi để vươn ra cả miền Tây, miền Đông và Tây Nguyên, nơi có nhiều công trình thủy lợi, thủy điện lớn, đáp ứng được nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn mới.

03/2011, cổ phiếu Công ty được chính thức đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM tại sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Tuy nhiên, do những biến động trong cơ cấu cổ đông, Công ty không còn đủ điều kiện là công ty đại chúng và chính thức hủy đăng ký giao dịch vào ngày 01/2014.

Tháng 6/2019, công ty đủ điều kiện là công ty đại chúng và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận theo công văn số 3611/UBCKGSĐC ngày 12/6/2019. Tháng 09/2019, công ty hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 39/2019/GCNCP-VSD ngày 10/09/2019.

Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.



Các giải thưởng tiêu biểu

Với những đóng góp xứng đáng vào sự nghiệp xây dựng thủy lợi và phát triển nông thôn. Từ việc đổi mới cơ chế quản lý, ứng dụng cơ giới hóa cao và công nghệ tiến bộ góp phần làm hạ giá thành, nâng cao chất lượng, thẩm mỹ và tăng tuổi thọ công trình. Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, thực hiện tốt quy chế dân chủ..., Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đã đạt được những thành tích như:

1985:	Huân chương Lao động Hạng III (Quyết định số: 645-KT/HĐNN ngày 26/4/1985)
1991:	Huân chương Lao động Hạng II (Quyết định số: 534-KT/HĐNN ngày 26/01/1991)
1992:	Huân chương Lao động Hạng II (Quyết định số: 881-KT/HĐNN ngày 01/5/1992)
1996:	Huân chương Lao động Hạng Nhất (Quyết định số: 1095-KT/CTN 12/12/1996)
2008:	Bằng khen của Thủ tướng Chính Phủ (Quyết định số: 261 QĐ/TTg ngày 05/3/2008)
2009:	Huân chương Độc lập hạng Ba (Quyết định số: 1537/QĐ-CTN ngày 16/10/2009)



Và có nhiều công trình được giải thưởng:

- Có 8 công trình được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tặng “Huy chương vàng chất lượng cao toàn diện”.
- Có 5 công trình được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tặng giải thưởng “Bông lúa vàng”.
- Có 2 công trình được công nhận là “Công trình chất lượng tiêu biểu Thập kỷ 90” cấp Quốc gia.
- Có 1 công trình được công nhận là “Công trình chất lượng tiêu biểu 5 năm (2001 - 2005)” cấp Quốc gia.
- Có 1 công trình được tặng “Giải thưởng bông lúa vàng Việt Nam 2015” cấp Quốc gia.
- Công ty đã đạt được chứng chỉ ISO 9001:2000 (từ tháng 01 năm 2004).
- Nhiều bằng khen khác của Chính phủ, của Bộ Thủy lợi, Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn và chính quyền các địa phương.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- *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*



ĐỊA BÀN KINH DOANH

Công ty là một đơn vị lớn trong hoạt động thi công các công trình cơ sở hạ tầng nông nghiệp và phát triển nông thôn, các công trình thủy điện, thủy lợi, đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước trên địa bàn vùng Tây Nguyên, Tây Nam Bộ và vùng Đông Nam Bộ.



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Mô hình quản trị

Đại Hội Đồng Cổ Đông: là một phần trong cơ cấu tổ chức của công ty, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Đây là cơ quan quyết định cao nhất của công ty.

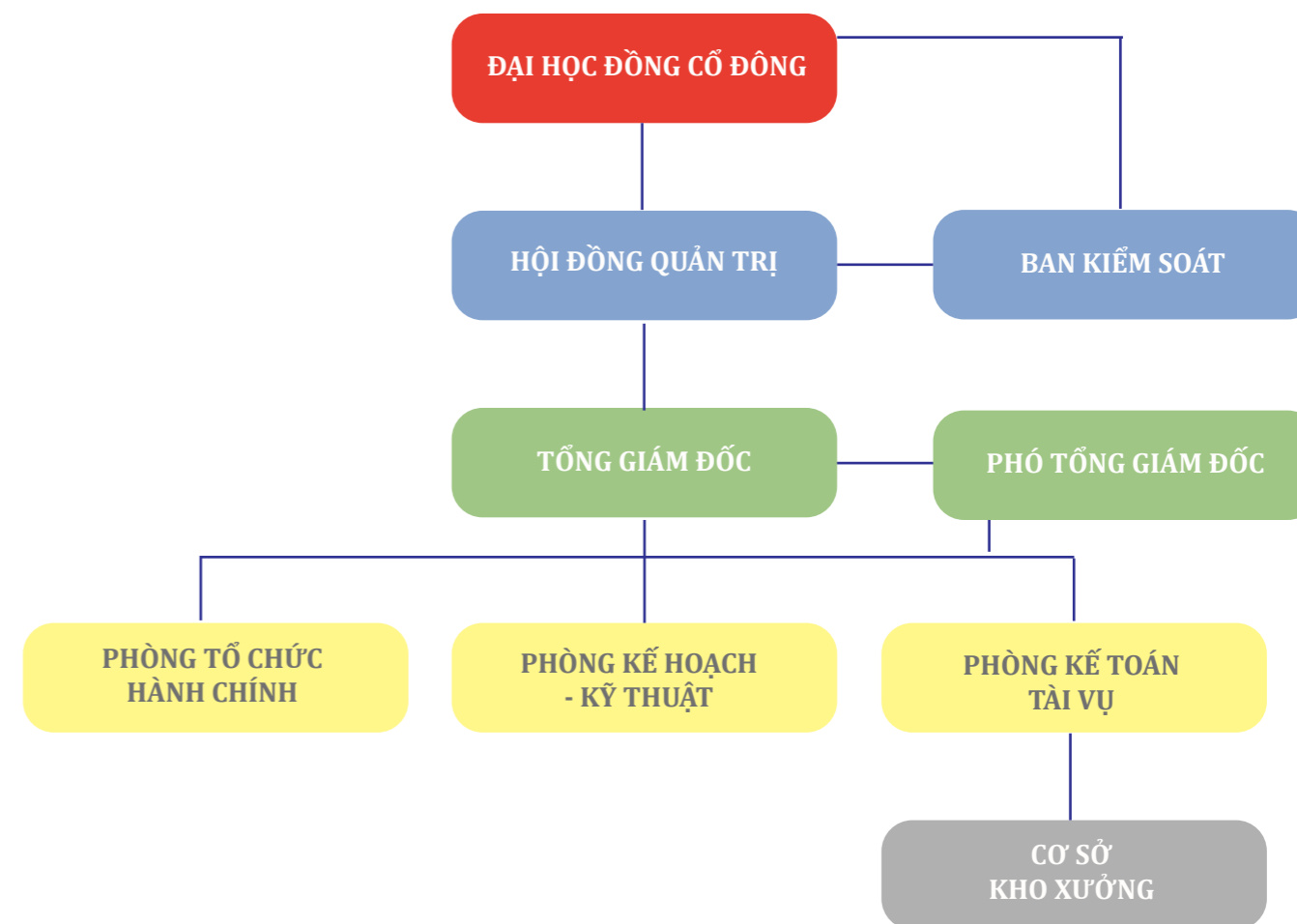
Hội Đồng Quản Trị: là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.



Ban Kiểm Soát: Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của Công ty.

Ban Tổng Giám Đốc: là cơ quan điều hành công việc kinh doanh của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

Cơ cấu bộ máy quản lý



Các công ty con, công ty liên kết: (Không có công ty con, công ty liên kết)



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- Công ty cam kết hoàn thành tốt các mục tiêu được đề ra tại Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) để đạt được hiệu quả và nâng cao hiệu suất của các công trình mà ICCO 40 đảm nhận. Cam kết sẽ xây dựng hệ thống quản trị Công ty chặt chẽ, tạo ra nguồn nhân lực chất lượng cao để đảm bảo quản trị và quản lý dự án được tối ưu hóa, đồng thời nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng.
- Tiếp tục phát huy thế mạnh của Công ty là xây lắp thủy lợi kết hợp với việc tham gia các công trình thủy lợi trọng điểm ở khu vực Nam Bộ, Tây Nguyên.
- Cam kết sẽ đảm bảo đội ngũ nhân viên của có đủ kiến thức và kỹ năng cần thiết để thực hiện các dự án một cách hiệu quả và đạt được kết quả tốt nhất.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Công ty luôn đặt mục tiêu phát triển trung và dài hạn để giữ gìn và phát triển uy tín trong ngành xây dựng. Để đảm bảo chất lượng và an toàn cho các dự án, Công ty sẽ tiếp tục tập trung vào việc đào tạo và thu hút nhân lực chất lượng cao, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu kỹ thuật và thẩm mỹ trong lĩnh vực xây dựng. Công ty sẽ tăng cường cơ sở vật chất, đầu tư trong các thiết bị hiện đại và tối ưu hóa quy trình sản xuất, để nâng cao tính cạnh tranh của sản phẩm.
- Cùng với việc nâng cao chất lượng sản phẩm, Công ty sẽ tăng cường hợp tác, liên minh với các công ty khác trong ngành. Bằng cách hợp tác với các đối tác có uy tín, Công ty có thể chia sẻ kinh nghiệm và tài nguyên, tạo điều kiện để đạt được hiệu quả cao trong sản xuất và kinh doanh. Đồng thời, Công ty sẽ tìm kiếm các cơ hội mới để mở rộng thị trường, tăng doanh số và lợi nhuận.
- Tiếp tục duy trì các mối quan hệ tốt với các đối tác, khách hàng, cộng đồng và xã hội. Công ty sẽ tiếp tục đóng góp cho các hoạt động xã hội và chăm sóc đến các hoạt động bảo vệ môi trường, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và các yêu cầu của ngành xây dựng. Công ty sẽ không ngừng cải thiện và phát triển để đáp ứng được các yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường và đóng góp vào sự phát triển bền vững của ngành xây dựng.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Mục tiêu đối với môi trường

- Công ty luôn đề ra mục tiêu, cam kết thực hiện đúng các quy định về bảo vệ môi trường. Trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, hạn chế tối đa các sử dụng các sản phẩm, nguyên liệu, vật liệu có thành phần độc hại.
- Kết hợp sử dụng nguồn nguyên vật liệu xanh, sản phẩm tái chế nhằm tái sử dụng nguồn nguyên nhiên liệu tiết kiệm chi phí cũng như bảo vệ môi trường.
- Thực hiện công tác tuyên truyền cho đội ngũ cán bộ công nhân viên công ty nói riêng và cả cộng đồng người Việt nói chung về công tác trồng rừng, hạn chế tác động không tốt đến môi trường như: xả khí thải, nước thải gây ô nhiễm, đốt rừng,... Nâng cao nhận thức của cộng đồng về việc thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường.

Mục tiêu đối với xã hội

Mục tiêu đối với xã hội của Công ty là tạo ra sự phát triển bền vững và hỗ trợ cộng đồng địa phương bằng cách thực hiện các hoạt động và chính sách có tính cộng đồng cao. Công ty cam kết tạo ra giá trị cho xã hội và cộng đồng thông qua việc hỗ trợ các hoạt động xã hội, đóng góp vào sự phát triển kinh tế và cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân địa phương. Bên cạnh việc cung cấp sản phẩm và dịch vụ chất lượng, Công ty cũng quan tâm đến môi trường và đảm bảo an toàn cho nhân viên, khách hàng và cộng đồng. Các hoạt động tài trợ xã hội của Công ty được thực hiện nhằm đóng góp vào sự phát triển bền vững của xã hội và tạo ra sự khác biệt tích cực đối với cuộc sống của người dân địa phương.

Mục tiêu đối với người lao động

- Công ty luôn thấu hiểu con người là mục tiêu, là động lực và là yếu tố cần thiết để quyết định sự tồn tại của Công ty. Vì thế, Ban lãnh đạo luôn thực hiện các công tác đào tạo, nâng cao trình độ làm việc của cán bộ người lao động làm tiền đề cho sự phát triển bền vững của Công ty.
- Xây dựng dựa trên nguyên tắc đảm bảo an toàn người lao động và công tác bảo vệ môi trường tại công trình đang thi công, xây dựng môi trường xanh - sạch - an toàn và hiệu quả.
- Công ty luôn đảm bảo thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ về lương, thưởng, đảm bảo đời sống tinh thần, sức khỏe của cán bộ công nhân viên.



CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

- Năm 2022, tình hình kinh tế của nước ta diễn ra trong bối cảnh triển vọng kinh tế thế giới có nhiều biến động nhanh, khó lường làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu. Và trở nên khó khăn hơn khi xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina kéo dài; lạm phát duy trì ở mức cao, nhất là ở châu Âu và Mỹ; xu hướng tăng lãi suất, thu hẹp chính sách tiền tệ, tài khóa ở nhiều quốc gia; thời tiết diễn biến bất thường ở nhiều châu lục...
- Theo Tổng cục Thống kê Việt Nam năm 2022 cho thấy khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,85%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 4,22%; khu vực dịch vụ tăng 8,12%. Ước tính GDP năm 2022 tăng 8,02% (quý I tăng 5,05%; quý II tăng 7,83%; quý III tăng 13,71%; quý IV tăng 5,92%) so với năm trước do nền kinh tế được khôi phục trở lại và đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011-2022. Trong đó, ngành Xây dựng tăng 8,17%, đóng góp 0,59 điểm phần trăm.
- Ngành Xây dựng là một ngành kinh tế kỹ thuật độc lập với nhiệm vụ quan trọng thống nhất quản lý các công việc liên quan đến nguồn tài nguyên nước, bao gồm cả thủy nông, thủy điện, cấp thoát nước cho công nghiệp và thành phố. Tương tự hầu hết các doanh nghiệp xây dựng khác, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của ICCO 40 cũng phụ thuộc vào khả năng phục hồi kinh tế của Việt Nam trong năm 2022. Ban lãnh đạo của ICCO 40 đã chủ động bám sát tình hình kinh tế và đưa ra các phương án kịp thời, đảm bảo doanh thu tăng trưởng đều và ổn định.



RỦI RO PHÁP LUẬT

Tuân thủ pháp luật là một trong những tiêu chí quản trị của Công ty cũng như các Doanh nghiệp cùng ngành vì đặc thù chuyên môn của nó. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, kết cấu công trình và xử lý nền móng công trình trong ngành xây dựng. Vì thế, Công ty chịu sự ràng buộc các luật chung như Luật Doanh Nghiệp, Luật Thuế, Luật Đất đai,... và các Luật chuyên ngành như Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu. Hơn thế nữa, là Công ty niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Công ty luôn luôn chủ động nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới nhằm tuân thủ các điều luật, các quy định tại Luật Chứng Khoán và các văn bản dưới Luật liên quan khác. Nhằm nâng cao tính minh bạch, đặc biệt là đưa khả năng quản trị Công ty tiệm cận với các thông lệ tốt của quốc tế giúp việc quản lý ngày một hiệu quả hơn.

Đặc biệt hơn, hiện nay, Việt Nam đang trong quá trình hội nhập sâu rộng, việc tuân thủ các chính sách về pháp luật hiện hành, thuế suất... cũng đang được chú trọng.

Để hạn chế rủi ro pháp luật tác động tiêu cực đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty cam kết tuân thủ các quy định hiện hành, xây dựng hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực. Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên cập nhật những thay đổi trong chính sách và quy định liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Bên cạnh đó, việc chủ động nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới nhằm tuân thủ các điều luật, nâng cao tính minh bạch, đặc biệt là đưa khả năng quản trị Công ty tiệm cận với các thông lệ tốt của quốc tế cũng được Ban lãnh đạo L40 đặc biệt quan tâm, từ đó có những thay đổi phù hợp, giúp việc quản lý ngày một hiệu quả hơn.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH



RỦI RO CẠNH TRANH

Rủi ro cạnh tranh trong ngành xây dựng ngày càng trở nên phức tạp và đáng lo ngại do sự gia tăng của các đối thủ cạnh tranh trong nước và quốc tế. Điều này đặt ra một thách thức lớn cho Công ty trong việc đảm bảo rằng họ có thể làm tốt nhất ở các cuộc đấu thầu và nâng cao chất lượng dịch vụ. Để làm được điều này, Công ty phải có đầy đủ nguồn nhân lực cũng như máy móc, thiết bị và kế hoạch cụ thể mới có thể cạnh tranh được với các đối thủ cùng ngành. Ngoài ra, Công ty còn phải đảm bảo quản lý tài chính hiệu quả để giảm thiểu chi phí và tối ưu hóa hiệu suất.

Một trong những giải pháp để kiểm soát rủi ro cạnh tranh là đầu tư vào nguồn nhân lực chất lượng cao, tăng cường đào tạo và phát triển kỹ năng cho nhân viên. Công ty cũng đang mở rộng tăng cường hợp tác với các đối tác trong ngành để tăng cường sức mạnh cạnh tranh và đảm bảo tối đa lợi ích của Công ty. Ngoài ra, Ban lãnh đạo Công ty cũng thường xuyên đánh giá, phân tích và đưa ra các chiến lược phù hợp để tăng cường năng lực cạnh tranh, cải thiện chất lượng dịch vụ và sản phẩm, giảm thiểu rủi ro và nâng cao hiệu quả hoạt động.



RỦI RO GIÁ NGUYÊN VẬT LIỆU

Biến động chi phí nguyên vật liệu là rủi ro lớn nhất trong ngành xây dựng do (1) chiếm tỷ trọng rất lớn (~70%) trong giá thành xây dựng, (2) ngành có biên lợi nhuận thấp ở 10-16% và (3) các nhà thầu thường chịu hoàn toàn rủi ro này trong thời gian hợp đồng (có thể lên tới 02 - 03 năm) - theo Báo cáo triển vọng 2023 của FPT Securities. ICCO 40 là Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng nên giá cả nguồn nguyên liệu đầu vào luôn là vấn đề mà Ban lãnh đạo cùng các cổ đông quan tâm. Cuộc xung đột chính trị giữa Nga và Ukraine căng thẳng kéo dài làm ảnh hưởng đến việc cung cấp nguồn nguyên vật liệu đầu vào cho Việt Nam. Nga là quốc gia khai thác và xuất khẩu dầu lớn nhất thế giới, xuất khẩu khoảng 5 triệu thùng dầu thô mỗi ngày, chiếm 12% kim ngạch thương mại toàn cầu với khoảng 2,5 triệu thùng/ngày đối với các sản phẩm dầu mỏ. Chiến sự trên làm giá dầu thô tăng cao gây áp lực đến nền kinh tế chung trong đó có Việt Nam. ICCO 40 là Công ty chuyên về các dự án, công trình thủy lợi nên các nguyên liệu đầu vào như đất, đá, xe cộ vận chuyển,... là những nguyên liệu cần thiết trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Giá hàng hóa tăng làm cho các chi phí khác tăng theo và lợi nhuận giảm đi và khiến cho hoạt động sản xuất bị đình trệ, tốn khá nhiều thời gian và công sức. Thấu hiểu điều này, Ban lãnh đạo đã thương lượng và kí kết hợp đồng dài hạn với các nhà cung cấp nguyên liệu nhằm giảm thiểu rủi ro trên. Đồng thời đảm bảo việc hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định hơn.



RỦI RO LÃI SUẤT

- Tình hình lãi suất tăng liên tục của Cục Dự trữ liên bang Mỹ (FED) trong nhiều tháng qua đang gây ra một loạt các rủi ro cho các doanh nghiệp, trong đó có ICCO 40. Trong cuộc họp chính sách ngày 14/12/2022, Cục Dự trữ liên bang Mỹ (FED) đã quyết định tăng lãi suất cơ bản lên 0,5 điểm phần trăm, đưa lãi suất quỹ liên bang lên 4,5%. Đây là lần tăng lãi suất thứ 7 liên tiếp kể từ đầu năm 2022 cho đến nay. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đang có khoản vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định 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.
- Sự tăng lên của lãi suất đang ảnh hưởng đến các khoản vay mà công ty đã thực hiện trước đây, gây ra sức ép tài chính đáng kể. Nếu lãi suất tiếp tục tăng, các khoản vay này sẽ trở nên khó khăn hơn để thanh toán và gây ra các vấn đề về tài chính cho công ty. Hơn nữa, lãi suất cao cũng ảnh hưởng đến chi phí vốn của Công ty. Với chi phí vốn cao hơn, Công ty sẽ phải trả nhiều tiền hơn cho các khoản vay và lợi nhuận của công ty sẽ giảm. Nếu lãi suất tiếp tục tăng, chi phí vốn của công ty sẽ càng tăng cao hơn và có thể gây ra rủi ro tài chính.
- Trong bối cảnh này, Ban lãnh đạo Công ty đã xem xét và cân nhắc để đưa ra những quyết định cần trọng và chủ động theo dõi tình hình lãi suất. Các biện pháp cần được đưa ra để giảm thiểu các rủi ro về tài chính như: tìm kiếm các khoản vay có lãi suất thấp hơn, cắt giảm chi phí hoạt động, tăng cường quản lý tài chính và đầu tư vào các lĩnh vực có tiềm năng sinh lời cao hơn.



RỦI RO THỜI TIẾT

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 chuyên đầu tư xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, đường ống cấp thoát nước, là một trong những ngành kinh tế có tính chất rất nhạy cảm với tình hình thời tiết và khí hậu. Với đặc điểm khí hậu hai mùa mưa nắng kéo dài, Công ty phải đối mặt với nhiều rủi ro và thách thức.
- Một trong những rủi ro chính đó là nguy cơ bị chậm tiến độ xây dựng và chi phí tăng cao do ảnh hưởng của thời tiết, đặc biệt là trong mùa mưa dài. Thời tiết mưa lớn và phùn thường xuyên xảy ra có thể gây ra ngập lụt, sạt lở đất, làm chậm tiến độ thi công và gây tổn thất về tài sản. Đồng thời, thời tiết nắng nóng kéo dài trong mùa khô cũng là một vấn đề gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng, nhất là trong việc sử dụng nước cho thi công, giảm năng suất lao động và đẩy cao chi phí sản xuất.
- Để giảm thiểu rủi ro từ tình hình thời tiết, Công ty đã đưa ra nhiều giải pháp khác nhau, bao gồm lên kế hoạch và triển khai các dự án thi công vào mùa khô, đồng thời tối ưu hóa quá trình thi công, sử dụng các thiết bị tiên tiến nhằm tăng tốc độ xây dựng, giảm thiểu tác động của thời tiết và tối đa hóa năng suất lao động. Công ty cũng tăng cường việc quản lý tiêu thụ nước trong quá trình sản xuất, giảm thiểu sử dụng nước và giúp tiết kiệm chi phí cho Công ty.



RỦI RO KHÁC

Bên cạnh các rủi ro đặc thù, ICCO 40 còn chịu ảnh hưởng từ các rủi ro khác như thiên tai, lũ lụt, hạn hán, dịch bệnh... làm đứt gãy chuỗi sản xuất, xây dựng của Công ty. Đây là rủi ro không thể tránh khỏi nhưng vẫn có biện pháp ngăn chặn, phòng ngừa. Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên ICCO 40 ra sức hành động, kêu gọi tuyên truyền người dân về việc biện pháp phòng ngừa ngăn lũ ở các tỉnh miền núi. Về phía Công ty, chủ động phòng ngừa rủi ro bằng cách mua bảo hiểm tài sản, bảo hiểm cho nhân viên, nâng cao nhận thức của nhân viên về đảm bảo an toàn trong lao động nhằm giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



CHƯƠNG II

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

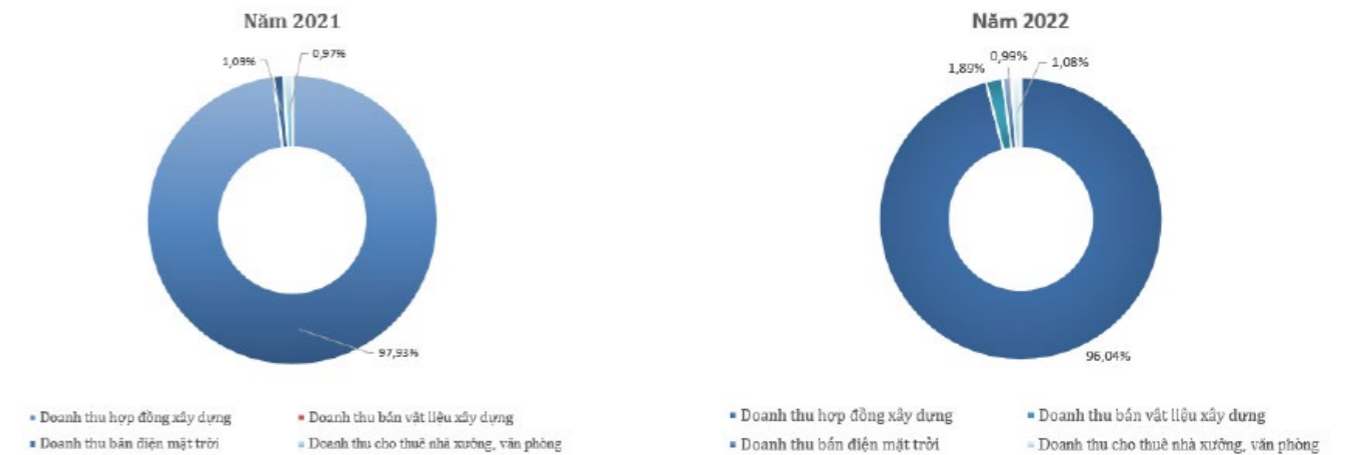
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính: Triệu đồng

Doanh thu	Năm 2021		Năm 2022		% 2022/2021
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	167.071	97,93%	161.156	96,04%	96,46%
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	-	-	3.170	1,89%	-
Doanh thu bán điện mặt trời	1.862	1,09%	1.656	0,99%	88,94%
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng	1.662	0,97%	1.814	1,08%	109,15%
Tổng cộng	170.595	100,00%	167.796	100,00%	98,36%



Trong năm 2022, dưới tác động của lạm phát và lãi suất tăng cao đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến lĩnh vực kinh doanh vốn mang lại nguồn lợi nhuận chính cho Công ty là mảng hợp đồng xây dựng. Theo đó, tất cả các mảng kinh doanh của công ty có sự thay đổi không đồng đều. Cụ thể:

Doanh thu hợp đồng xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất, đạt 161.156 triệu đồng chiếm 96,46% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu bán điện mặt trời đạt 1.656 triệu đồng, chiếm 0,99% doanh thu năm 2022. Bên cạnh đó mảng doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng có sự tăng trưởng nhẹ, đạt 1.814 triệu đồng, chiếm 1,08% doanh thu thuần của công ty.

Nhìn chung, trong năm 2022, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh giảm so với năm trước nguyên nhân là do chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng mạnh, chi phí nhân công,... phát sinh nhiều chi phí trong công tác quản lý và thi công dự án. Tuy nhiên, toàn thể công ty vẫn đang rất nỗ lực, cố gắng duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng doanh thu đạt 167.796 triệu đồng. Trong năm 2023, Ban Lãnh Đạo công ty đã đề những kế hoạch kinh doanh đầy mạnh những dự án còn dở dang, tận dụng chính sách về giải ngân vốn đầu tư công trong năm 2023 để ký kết thêm nhiều dự án nhằm đem lại nguồn thu ổn định cho công ty trong tương lai.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc	180.500	5,01%
Ông Phạm Văn Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	2.800	0,08%
Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng	-	-

Lý lịch Ban điều hành

Ông: NGUYỄN VĂN SƠN - Tổng Giám đốc

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ xây dựng Công Trình Thủy lợi

Quá trình công tác:

- 08/2002 - 06/2004: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Trưởng phòng Kỹ thuật
- 07/2004 - 05/2005: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Trưởng ban Công trình
- 06/2005 - 09/2009 Đi học sau Đại học
- 10/2009 - 10/2011: Phân xưởng Cơ khí, Xí nghiệp Cơ khí tỉnh An Giang - Quản đốc
- 11/2011 - 2/2013: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Trưởng ban chỉ huy công trình
- 03/2013 - 11/2021: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Phó Tổng Giám đốc
- 12/2021 - nay: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Tổng Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 180.500 cổ phiếu, 5,01% cổ phần.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không

Ông: PHẠM VĂN HOÀN - Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi

Quá trình công tác:

- 08/2008 đến 12/2012: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Kỹ thuật thi công công trình
- 01/2013 đến 11/2021: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Trưởng ban Công trình
- 11/2021 - Nay: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Phó Tổng Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 2.800 cổ phiếu, 0,08% cổ phần.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Ông: NGUYỄN THÀNH TRUNG - Kế toán trưởng

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

Quá trình công tác:

- Từ 10/2014 đến 07/2018: Hệ Thống Trại Chăn Nuôi Vĩnh Tân - Kế toán viên
- Từ 2019 đến 04/2021: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Kế toán tổng hợp
- Từ 05/2021 đến 07/2022: Công Ty TNHH PCA Company Services - Kế toán tổng hợp
- Từ 08/2022 đến nay: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Quyền kế toán trưởng
- 2023: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Kế toán trưởng

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 0

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Sự thay đổi thành viên trong Ban điều hành

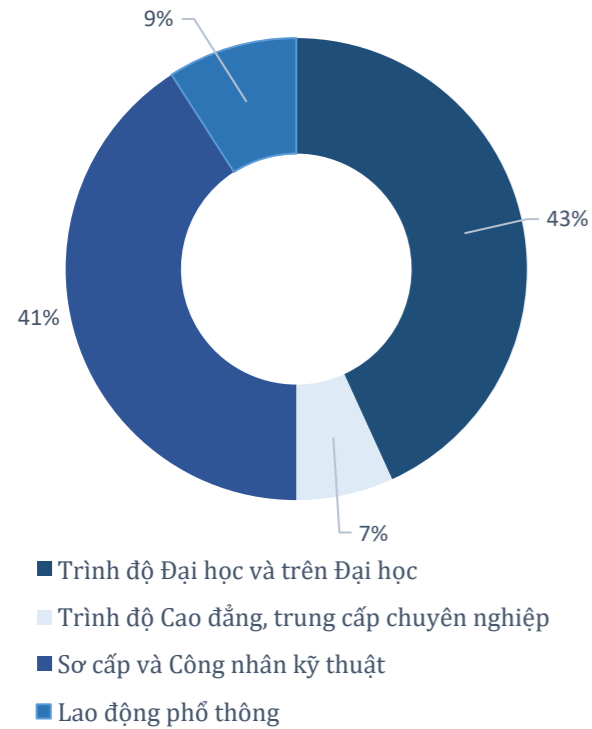
Bổ nhiệm Ông Nguyễn Thành Trung Quyền Kế toán trưởng từ ngày 01/09/2022 thay thế cho Bà Trần Thị Hoa - Kế toán trưởng miễn nhiệm ngày 01/09/2022.

1/3/2023: Bổ nhiệm Ông Nguyễn Thành Trung - Kế toán trưởng.

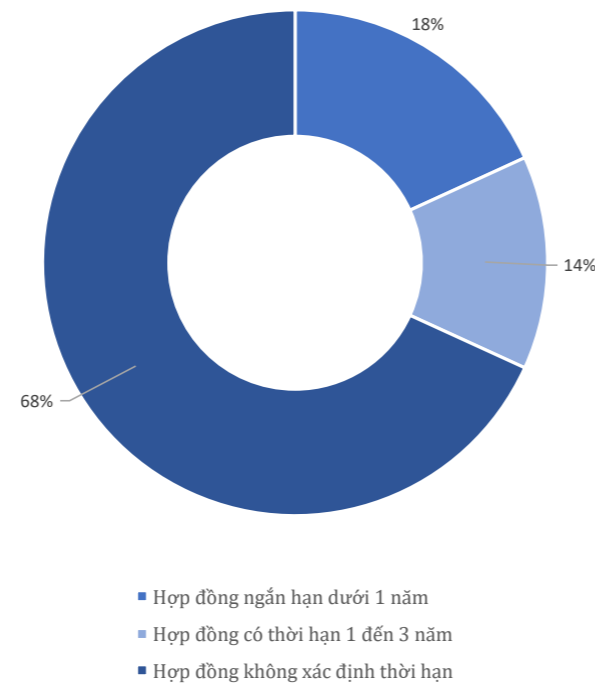
SỐ LƯỢNG CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ đại học, trên đại học	19	43%
2	Trình độ cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	3	7%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	18	41%
4	Lao động phổ thông	4	9%
II	Theo loại hợp đồng lao động		
1	Hợp đồng không thời hạn	30	68%
2	Hợp đồng thời vụ (dưới 1 năm)	8	18%
3	Hợp đồng xác định từ 1-3 năm	6	14%
III	Theo giới tính		
1	Nam	40	91%
2	Nữ	4	9%
	Tổng cộng	44	100%

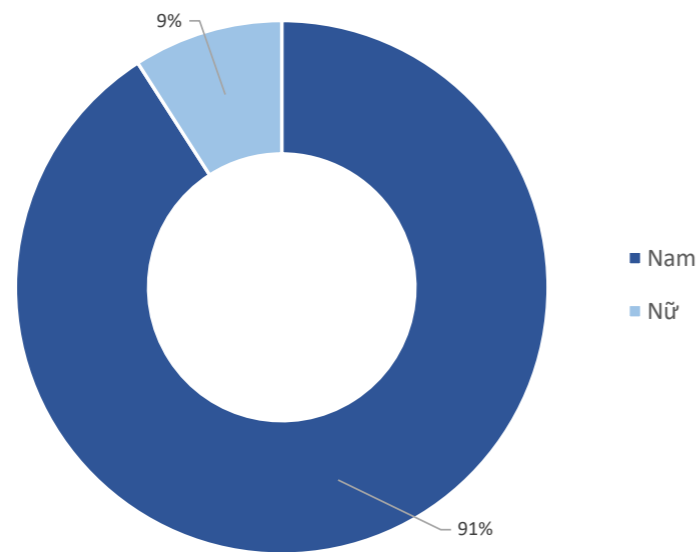
Theo trình độ lao động



Theo thời hạn HĐLĐ



Theo giới tính

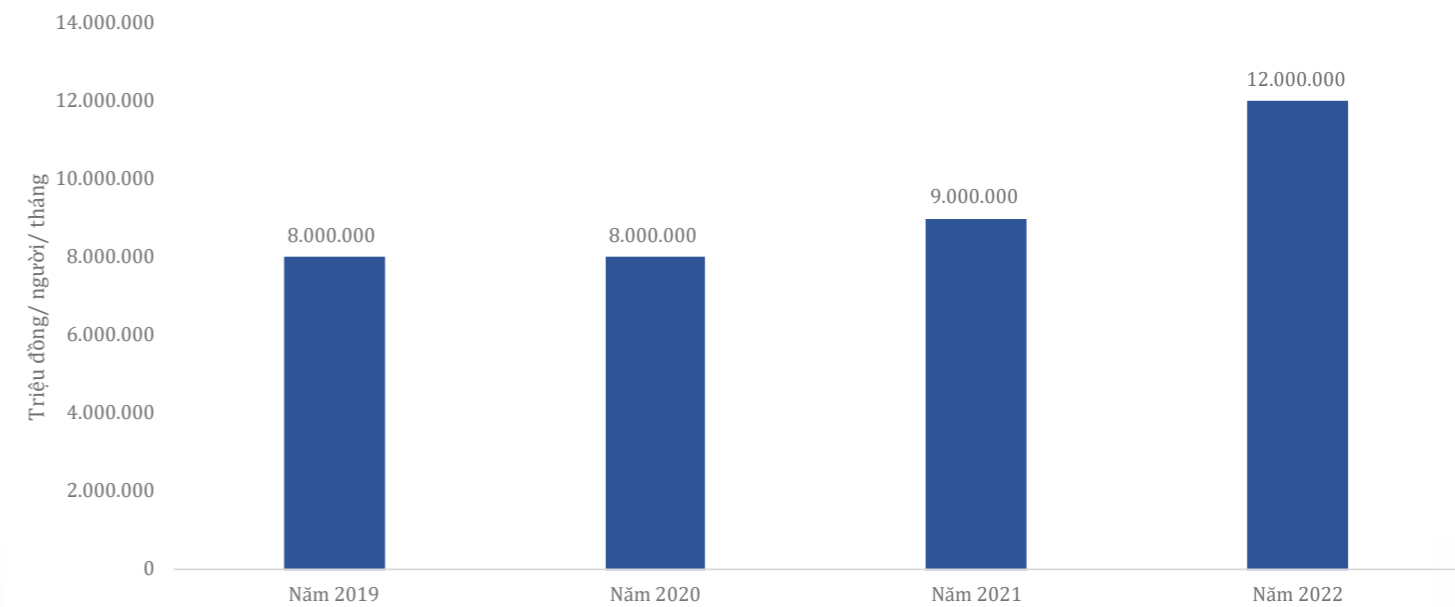


Thu nhập bình quân

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tổng số lượng người lao động (người)	58	54	46	55
Thu nhập bình quân (người/đồng/tháng)	8.000.000	8.000.000	9.000.000	12.000.000

Thu nhập bình quân của người lao động trong giai đoạn 2019 - 2022



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

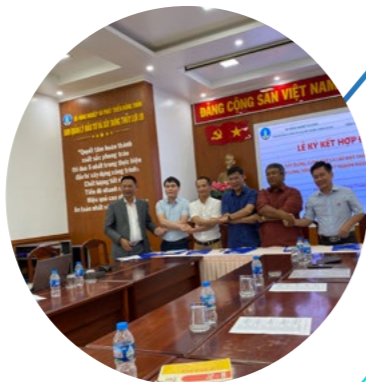
Chính sách nhân sự

Về đào tạo

- Nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng nhất đối với hoạt động kinh doanh của Công ty. Để đảm bảo chất lượng và năng suất làm việc của nguồn nhân lực, Công ty đã đặt ra mục tiêu chính là tạo điều kiện thuận lợi cho các cán bộ, công nhân viên và người lao động tham gia các khóa học nghiệp vụ hằng năm.
- Các khóa học này được thiết kế để cải thiện năng lực của người lao động, nâng cao tinh thần đoàn kết, tạo ra

năng suất cao và giúp cho họ có thể đáp ứng được yêu cầu và nhu cầu của công việc. Công ty cam kết sẽ liên tục cải tiến và nâng cao chất lượng khóa học, tạo điều kiện cho nhân viên có thể học tập và rèn luyện kỹ năng trong môi trường chuyên nghiệp và thân thiện.

- Bên cạnh đó, Công ty cũng sử dụng các công nghệ tiên tiến để đào tạo nghiệp vụ, hướng dẫn sử dụng, vận hành máy móc an toàn hiệu quả, bổ sung kỹ năng quản lý cho nhân viên. Công ty tin rằng, việc đầu tư vào đào tạo và phát triển nguồn nhân lực sẽ giúp tăng cường khả năng cạnh tranh, nâng cao năng suất lao động, giảm chi phí sản xuất, tăng lợi nhuận cho Công ty và cải thiện chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu của khách hàng.



Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

- Với nhiều năm kinh nghiệm trong nghề, Công ty đã chứng minh được khả năng của mình trong việc tham gia vào các công trình thủy lợi quan trọng ở khu vực Nam Bộ, Tây Nguyên. Công ty đã nỗ lực phát triển và cải thiện hệ thống quản trị, tạo ra một nguồn nhân lực chất lượng cao và đạt được hiệu quả cao trong các dự án mà mình đảm nhận.
- Một trong những cam kết của Công ty đối với nhân viên là chi trả lương đúng hạn và duy trì mức lương ổn định. Công ty luôn đặt sự hài lòng của nhân viên lên hàng đầu và cam kết tôn trọng quyền lợi của nhân viên theo pháp luật hiện hành. Bằng việc đảm bảo lương đúng hạn, Công ty mong muốn giúp nhân viên cảm thấy yên tâm trong cuộc sống và hướng tới tương lai tốt hơn.
- Để đánh giá và động viên nhân viên, ban lãnh đạo Công ty luôn quan tâm đến sự đóng góp của nhân viên. Công ty được tổ chức khen thưởng cho những cống hiến trong công tác xây dựng Công ty. Đây là một cách để tạo động lực và khuyến khích nhân viên tiếp tục nỗ lực hơn trong công việc.
- Trong bối cảnh phục hồi kinh tế sau đại dịch COVID-19, Công ty sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh của mình và đóng góp tích cực vào sự phát triển của đất nước. Công ty hy vọng sẽ tiếp tục được sự tin tưởng và hợp tác của các đối tác và khách hàng, cùng nhau đạt được những thành công lớn trong tương lai.



Về tuyển dụng

- Trong hoạt động kinh doanh, đội ngũ nhân lực là tài sản quý giá và quyết định đến sự thành bại của một Công ty. Nhận thức được điều này, Công ty luôn chú trọng đến việc tìm kiếm và tuyển dụng nhân lực chất lượng, có năng lực làm việc và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Đồng thời, Công ty luôn tạo điều kiện cho các cán bộ, công nhân viên và lao động tham gia các khóa đào tạo, nghiên cứu nhằm nâng cao năng lực và tăng cường tinh thần đoàn kết trong công việc.
- Trong quá trình tuyển dụng, Công ty đặt mục tiêu tạo sự công bằng và khách quan, không phân biệt đối xử với ứng viên dựa trên các yếu tố như giới tính, tuổi tác, dân tộc hay tôn giáo. Thay vào đó, Công ty tập trung vào khả năng và năng lực thực sự của ứng viên, đảm bảo lựa chọn được nhân lực tốt nhất và phù hợp với yêu cầu công việc.
- Ngoài việc tuyển dụng nhân lực chất lượng, Công ty còn đặt mục tiêu tạo điều kiện cho các cán bộ, công nhân viên và lao động phát triển nghề nghiệp, nâng cao trình độ chuyên môn, bổ sung kiến thức về quản lý và kỹ năng sử dụng máy móc hiện đại, tạo điều kiện thuận lợi cho việc thích nghi với công nghệ mới, từ đó áp dụng và xử lý công việc được hiệu quả hơn.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Từ năm 2021 đến nay, công ty vẫn đang tích cực, đẩy mạnh tiến độ thi công xây dựng công trình tại dự án cống kiểm soát triều rạch Bình Nhâm, cụ thể chi tiết như sau:

Địa điểm xây dựng: Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Chủ Đầu tư: Ban Quản lý dự án ngành Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bình Dương.

Vị trí công trình: Công trình được xây dựng trong lòng rạch Bình Nhâm, thuộc phường Bình Nhâm, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, điểm đầu và điểm cuối giáp tuyến đê bao An Sơn – Lái Thiêu. Tím cống cách ngã ba sông Sài Gòn khoảng 100m.

Nhiệm vụ của Dự án:

- Cùng với các cống khác và hệ thống đê bao An Sơn - Lái Thiêu ngăn lũ, ngăn triều cường sông Sài Gòn chống ngập cho toàn bộ vùng hưởng lợi 2.690 ha, bảo vệ sản xuất, giảm nhẹ thiên tai. Trong đó lưu vực phụ trách chính của cống kiểm soát triều rạch Bình Nhâm là khoảng 540,98 ha đất tự nhiên (bao gồm đất sản xuất nông nghiệp, cụm dân cư và các công trình hạ tầng kỹ thuật của phường Bình Nhâm, Thành phố Thuận An).
- Tiêu thoát nước mưa và các nguồn nước khác trong vùng hưởng lợi của dự án với tổng diện tích tự nhiên 1.596 ha để đảm bảo an toàn sản xuất.
- Cấp nước chủ động cho diện tích sản xuất và sinh hoạt cho diện tích đất sản xuất nông nghiệp khoảng 286 ha của phường Bình Nhâm.
- Kết hợp làm cầu giao thông với tải trọng HL93 và đường giao thông kết nối với tuyến đường ven sông Sài Gòn phục vụ phát triển kinh tế, xã hội và du lịch.
- Cải thiện ô nhiễm môi trường, tạo cảnh quan kiến trúc đẹp cho khu vực.
- Kết hợp làm cầu giao thông với tải trọng HL93 và đường giao thông kết nối với tuyến đường ven sông Sài Gòn phục vụ phát triển kinh tế, xã hội và du lịch.
- Cải thiện ô nhiễm môi trường, tạo cảnh quan kiến trúc đẹp cho khu vực.

Đơn vị tính: Đồng

STT	Hạng mục đầu tư	Thực hiện 2022
1	Máy móc thiết bị	72.500.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	2.619.546.750
Tổng cộng		2.692.046.750

CÁC CÔNG TRÌNH THI CÔNG NĂM 2022

STT	Công trình	Thuộc dự án	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng (đồng)
1	Thi công xây dựng Kè đoạn từ K0+620 đến K1+122 (đoạn thị trấn Cần Giuộc) và bảo đảm giao thông thủy	Xử lý sạt lở bờ sông Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An	Ban quản lý dự án nông nghiệp Long An	44.423.936.000
2	Gói thầu: Xây lắp số 12 - rạch Cái Cầu (K3+010-KF)	Hệ thống thoát nước thị trấn Dĩ An và KCN Tân Đông Hiệp	BQL dự án ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Bình Dương	72.266.034.442
3	Gói thầu số 11: Thi công xây lắp nâng cấp đê bao kết hợp với giao thông bờ bắc kênh Ba Thê mới và 12 cống hở vùng 1 và vùng 3 (đông kênh Ba Thê huyện Châu Thành và huyện Thoại Sơn)	Kiểm soát lũ vùng tây Sông Hậu, tỉnh An Giang	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp tỉnh An Giang	60.697.846.000
4	Gói thầu: CT3-PW-1.6: Xây dựng cống ngăn triều trên đường sau kè sông Cần Thơ	Dự án phát triển thành phố Cần Thơ và tăng cường khả năng thích ứng của đô thị	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức, thành phố Cần Thơ	43.336.887.785
5	Gói thầu số 11: Thi công xây dựng công trình Hệ thống cống điều tiết nước phục vụ vùng sản xuất lúa - tôm Chà Và - Thâu Râu, huyện Cầu Ngang	Hệ thống cống điều tiết nước phục vụ vùng sản xuất lúa - tôm Chà Và - Thâu Râu, huyện Cầu Ngang	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Trà Vinh	20.279.507.521
6	Gói thầu số 19- Kênh và công trình trên kênh cấp 1 N9A	Tưới tiêu khu vực phía Tây sông Vàm Cỏ Đông	Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng ngành Nông nghiệp và PTNT tỉnh Tây Ninh.	10.074.653.678



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% Năm 2022/ Năm 2021
1	Tổng giá trị tài sản	193.488	155.137	80,18%
2	Doanh thu thuần	170.388	167.129	98,09%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(228)	(6.173)	-
4	Lợi nhuận khác	612	6.417	1048,52%
5	Lợi nhuận trước thuế	384	244	63,53%
6	Lợi nhuận sau thuế	306	(769)	-
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Qua bảng chỉ tiêu có thể thấy, tình hình tài chính năm 2022 của ICCO 40 giảm so với trong năm 2021. Tổng giá trị tài sản giảm 80,18% từ 193.488 triệu đồng xuống còn 155.137 triệu đồng, cho thấy giá trị tài sản của công ty giảm trong năm 2022. Doanh thu thuần năm 2022 ở mức 98,09% so với năm trước, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và lợi nhuận sau thuế đều giảm. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh ghi nhận giảm trong năm 2022, một mức giảm đáng kể. Tuy nhiên, lợi nhuận khác tăng lên 2.391 triệu đồng. Ban lãnh đạo ICCO 40 đã xem xét nhận thấy tình hình hiện tại của Công ty và đã lên kế hoạch ứng phó trước tình hình trên bằng một số giải pháp:

- Đánh giá lại chiến lược kinh doanh để tìm ra nguyên nhân chính của việc giảm doanh thu và lợi nhuận, xác định lại mục tiêu kinh doanh, tập trung vào sản phẩm và dịch vụ mang lại lợi nhuận cao, tăng cường tiếp cận thị trường mới để phát triển kinh doanh.
- Tối ưu hóa quản lý tài chính để kiểm soát được chi phí, giảm thiểu rủi ro tài chính và tăng lợi nhuận.

- Tập trung vào việc nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ để thu hút khách hàng và tăng doanh thu.
- Đàm phán với các nhà đầu tư để tăng vốn, tìm kiếm các khoản tài trợ hoặc các chương trình khuyến mãi để tăng doanh số.



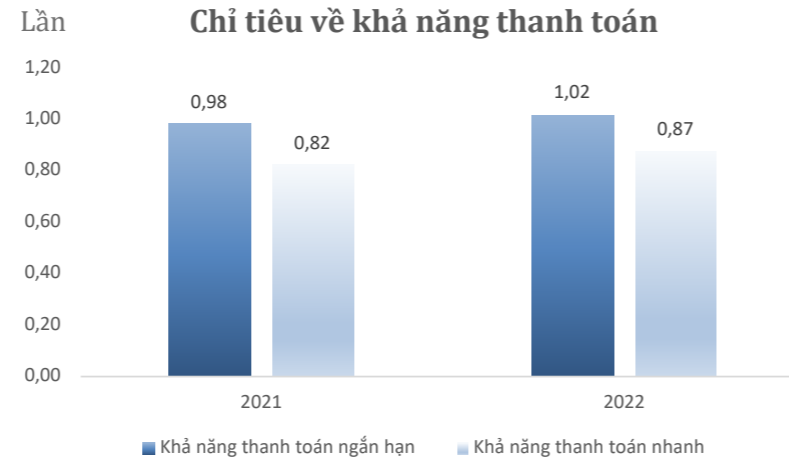
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,98	1,02
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,82	0,87
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	66,63	58,88
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	199,69	143,18
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	9,65	10,08
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,89	0,96
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,18	-
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,46	-
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,16	-
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-	-

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

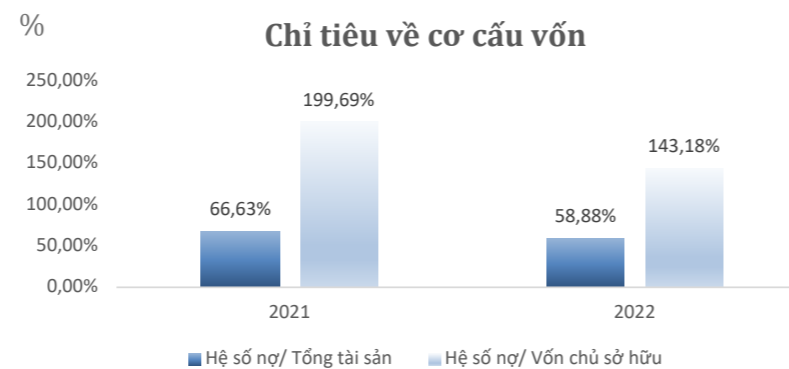
Từ các chỉ tiêu về khả năng thanh toán cho thấy rằng công ty đã có một sự cải thiện đáng kể trong năm 2022 so với năm 2021. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn của công ty đã tăng từ 0,98 lần vào năm 2021 lên 1,02 lần vào năm 2022. Thực tế, tài sản ngắn hạn của ICCO 40 có sự sụt giảm từ 122.146 triệu đồng năm 2021 xuống còn 88.363 triệu đồng chủ yếu đến từ các khoản tiền và tương đương tiền. Hệ số này thể hiện tỷ lệ giữa tiền mặt và các tương đương tiền mặt khác có sẵn của công ty so với tổng số nợ ngắn hạn. Mặc dù hệ số này tăng lên nhưng chủ yếu là do Công ty đã giảm bớt nợ ngắn hạn nhiều hơn tài sản ngắn hạn nhằm duy trì khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn một cách dễ dàng hơn.



Ngoài ra, hệ số thanh toán nhanh của công ty cũng tăng từ 0,82 lần vào năm 2021 lên 0,87 lần vào năm 2022. Hệ số này đo lường khả năng thanh toán nhanh các khoản nợ và cho thấy công ty đã tăng cường khả năng thanh toán nợ một cách nhanh chóng hơn trong năm 2022. Qua đó thể hiện được ICCO 40 đang có khả năng thanh khoản khá tốt.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

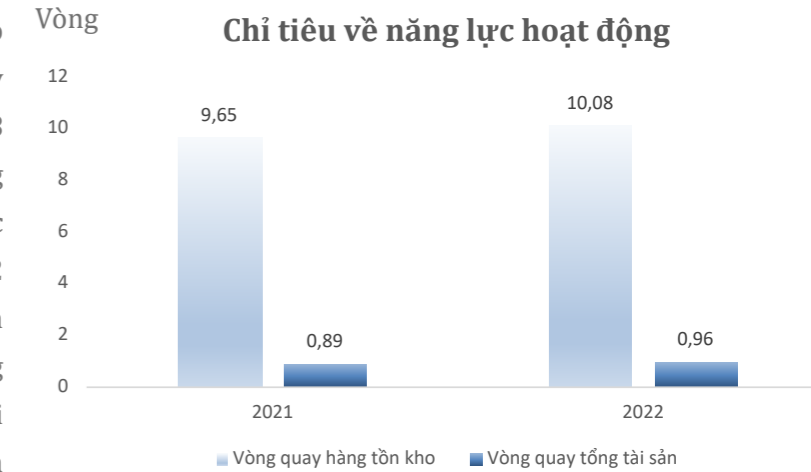
Trong năm 2022, Hệ số Nợ/Tổng tài sản và Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu ghi nhận ở mức giảm hơn so với năm trước. Cụ thể, hệ số nợ trên tổng tài sản của ICCO 40 là 58,88% giảm 7,75% so với cùng kỳ năm trước. Hệ số này giảm cho thấy Công ty đã giảm bớt mức độ sử dụng nợ và tăng tính thanh khoản của tài sản. Điều này cho thấy Công ty đang cải thiện quản lý tài chính và tăng tính ổn định cho hoạt động kinh doanh. Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu là chỉ tiêu đo lường mức độ sử dụng nợ của công ty so với vốn chủ sở hữu. Trong năm 2021, hệ số này của ICCO 40 là 199,69%, tuy nhiên, năm 2022, hệ số này giảm còn 143,18%. Việc giảm các chỉ tiêu trên là tín hiệu cho thấy công ty đang cải thiện khả năng trả nợ và giảm bớt rủi ro tài chính.



Vì thế, Ban lãnh đạo Công ty luôn cẩn trọng và theo dõi tình hình thực tế về các biến động của thị trường để đưa ra các quyết định đúng đắn cho ICCO 40.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản có một số biến động nhẹ trong năm 2022. Số vòng quay hàng tồn kho có sự tăng nhẹ từ 9,65 vòng lên 10,08 vòng trong năm 2022. Nguyên nhân có sự biến động này là do giá vốn hàng bán tăng nhiều hơn so với mức tăng của hàng tồn kho bình quân. Cụ thể, năm 2022 giá vốn hàng bán là 163.570 triệu đồng còn hàng tồn kho bình quân chỉ có 16.230 triệu đồng. Nhìn chung năm 2022 là năm khá khó khăn đối với ICCO 40 khi phải đối mặt với nhiều tác động từ vi mô, vĩ mô, lạm phát... Đây là những chỉ tiêu ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Chỉ số về năng lực hoạt động tăng do nhiều yếu tố, nhưng chủ yếu từ vòng quay hàng tồn kho. Mặc dù hàng tồn kho giảm nhưng vẫn chiếm tỷ trọng cao so với tổng

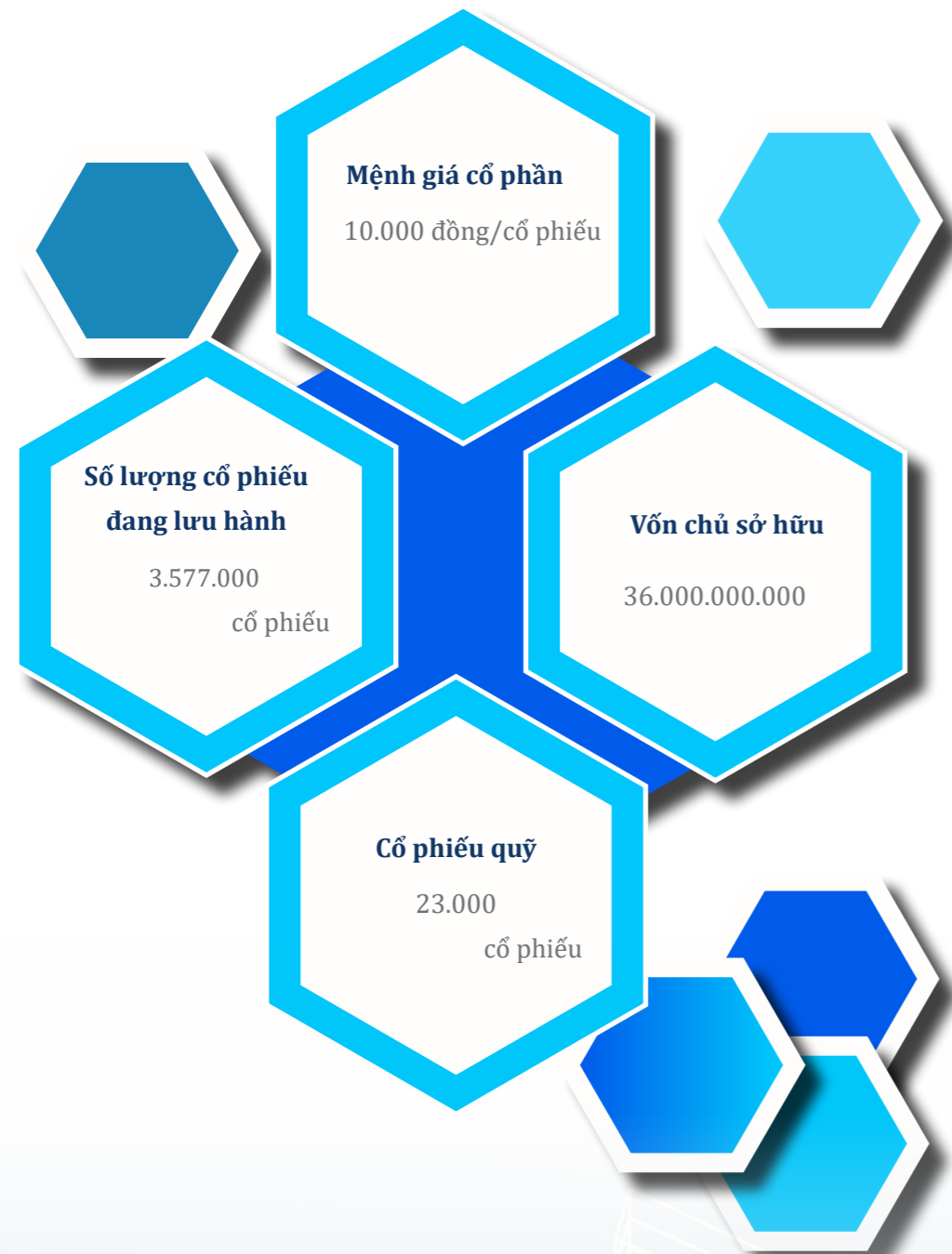


tài sản, mặc dù đã đẩy mạnh không dự trữ hàng tồn kho để nâng cao hiệu suất kinh doanh. Song, do nhiều yếu tố tác động từ bên ngoài nên Ban lãnh đạo Công ty cũng lên kế hoạch nhằm giảm thiểu rủi ro này.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Nhìn chung, năm 2022 chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng 40 ghi nhận ở mức giảm. Trong năm nay, do phát sinh khoản chi phí khai thác bổ sung nên lợi nhuận sau thuế của Công ty ghi nhận âm. Cụ thể, tổng nợ phải trả của Công ty trong năm qua đã giảm 29,15% chủ yếu từ các khoản nợ ngắn hạn cụ thể hơn và Công ty đã giảm đi các khoản phải trả người bán và nhận tiền trước của người mua nhằm giảm bớt gánh nặng về tài chính. Có thể nhận thấy rằng công ty đã sử dụng tài sản của mình hiệu quả hơn và có khả năng trả nợ tốt hơn trong tương lai.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**Cơ cấu cổ đông**

Tính tại ngày 31/12/2022

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	122	3.576.300	35.763.000.000	99,34%
1	Cá nhân	118	1.735.213	17.352.130.000	48,20%
2	Tổ chức	4	1.841.087	18.410.870.000	51,14%
II	Cổ đông nước ngoài	3	700	7.000.000	0,02%
1	Cá nhân	1	300	3.000.000	0,01%
2	Tổ chức	2	400	4.000.000	0,01%
III	Cổ phiếu quỹ	1	23.000	230.000.000	0,64%
Tổng cộng (I+II+III)		125	3.600.000	36.000.000.000	100,00%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.**Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có.**Chứng khoán khác:** Không có.

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: Theo công văn số 3274/UBCK-PTTT ngày 31/05/2022 Về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40 tại mức 50% đầy đủ, hợp lệ theo quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Cổ đông lớn

STT	Tên tổ chức/ Tên cá nhân	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	Số 87 Đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, TP. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	1.836.000	51,33%
2	Ông Bùi Trung Thu	Cẩm Đường, Long Thành Đồng Nai	815.000	22,78%
3	Ông Nguyễn Văn Sơn	CC2A CX Tân Cảng, Điện Biên Phủ, phường 225, Q. Bình Thạnh, TP.HCM	180.500	5,01%

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Hoạt động triển khai các chính sách liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 do người đại diện theo pháp luật là Ông Nguyễn Văn Sơn chịu trách nhiệm chính. Trong năm 2022, Công ty đã thực thi các chính sách môi trường như sau:

Tổng phát thải nhà kính (GHG)



Biến đổi khí hậu đang trở thành một thách thức toàn cầu cấp bách và là ưu tiên hàng đầu của các quốc gia và cộng đồng quốc tế, trong đó Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề. Nhận thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ bầu khí quyển, Việt Nam đã cam kết giảm phát thải ròng bằng 0 vào năm 2050 trong Hội nghị Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu lần thứ 26 (COP26), đồng thời khuyến khích các doanh nghiệp trong nước thực hiện cam kết này. Nhận thức được tầm quan trọng của vấn đề này, Công ty luôn nỗ lực trong việc cải tiến máy móc thiết bị và lựa chọn nguồn nhiên liệu thân thiện với môi trường, nhằm giảm thiểu lượng phát thải nhà kính ở mức tối thiểu.

Trong năm qua, Công ty đã giảm thiểu lượng khí phát thải nhà kính đến mức tối thiểu nhất và cũng có biện pháp phù hợp nhằm giảm thiểu lượng phát thải trong tương lai. Công ty cũng luôn theo dõi và cập nhật nhanh chóng các quy định mới nhất về môi trường, từ đó đưa ra biện pháp tuân thủ theo quy định để đảm bảo hoạt động kinh doanh của công ty đáp ứng được các yêu cầu về bảo vệ môi trường. Với những nỗ lực này, Công ty đang tích cực đóng góp vào việc giảm thiểu phát thải nhà kính, góp phần bảo vệ môi trường và giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu đến cộng đồng và xã hội.

ICCO 40 đặt mục tiêu hướng tới cộng đồng và năng lực về nhân sự, vật lực. Ban lãnh đạo luôn động viên cán bộ nhân viên tham gia tích cực vào các hoạt động vì cộng đồng, thể hiện vai trò, trách nhiệm của bản thân cũng như bộ mặt Công ty. Hằng năm, cán bộ nhân viên ICCO 40 thường tham gia các công tác hỗ trợ, ủng hộ khắc phục hậu quả do bão lũ gây ra, tham gia các hoạt động đền ơn đáp nghĩa tại cộng đồng địa phương.

Ban lãnh đạo Công ty đã lên kế hoạch kiểm tra định kỳ 6 tháng 1 lần về thực hiện công tác thu gom, phân loại và xử lý chất thải sinh hoạt cũng như rác thải trong quá trình xây dựng. Đồng thời, đánh giá chất lượng công tác chuẩn bị và quản lý của cán bộ nhân viên tại các công trình.

Công ty còn kết hợp với chính quyền địa phương thực hiện công tác tuyên truyền cho người dân hiểu được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường tại cộng đồng địa phương. Bên cạnh đó, cán bộ nhân viên còn tham gia công tác trồng cây xanh chắn gió lũ, góp phần bảo vệ “lá phổi xanh” của nhân loại.

Tác động lên môi trường



Tiêu thụ năng lượng



Công ty đã tiêu thụ các loại năng lượng điện, xăng dầu và các loại nhằm mục đích phục vụ cho việc sử dụng hàng ngày ở các văn phòng, nơi xây dựng các dự án, công trình xây dựng. Để giảm thiểu nguồn năng lượng hiệu quả, tối ưu nhất. Trong năm 2022, tổng số tiền điện Công ty sử dụng là 87.959.142 đồng. Ngoài ra, Công ty đã có nhiều chính sách nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững cũng như tối ưu hoá nguồn năng lượng điện trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Cụ thể là việc công ty luôn quan tâm đến việc thực hiện kiểm tra các mạng lưới điện tại các văn phòng, nơi làm việc, đảm bảo an toàn máy móc, thiết bị, thực hiện bảo trì, sửa chữa các hỏng hóc để các tài sản đạt hiệu suất tốt nhất; tiến hành thay thế các thiết bị đã quá lạc hậu, tiêu tốn nhiều năng lượng mà không cho ra được hiệu quả cao. Đồng thời, Ban lãnh đạo công ty cũng đã đề ra những kế hoạch, chỉ tiêu về việc tiêu thụ năng lượng điện, nước, xăng, dầu... sao cho phù hợp với từng mục đích sử dụng.

Quản lý nguồn nguyên vật liệu



Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công nghiệp xây dựng và đầu tư, đặc biệt là xây dựng các công trình thủy lợi. Chính vì thế, công tác quản lý nguồn nguyên liệu luôn được Công ty quan tâm không những vì đảm bảo tối ưu chi phí mà còn là vì trách nhiệm của Công ty đối với môi trường và cộng đồng xã hội. ICCO 40 luôn phải đảm bảo tiến độ thi công công trình với chất lượng cao, thay thế nguồn nguyên liệu truyền thống bằng các vật liệu xanh nhưng vẫn đảm bảo chất lượng công trình bên cạnh đó cũng góp phần bảo vệ môi trường, hạn chế khí thải độc gây ô nhiễm đến bầu không khí.

Để quản lý tốt nguồn nguyên vật liệu đầu vào, việc tìm kiếm và chọn lựa các nhà cung cấp uy tín, có kinh nghiệm và đảm bảo chất lượng sản phẩm là rất quan trọng trong việc quản lý nguồn nguyên vật liệu đầu vào. Ngoài ra, Ban lãnh đạo cũng thường xuyên theo dõi và kiểm tra việc sử dụng nguyên vật liệu để phát hiện và khắc phục sớm những vấn đề phát sinh. Điều này giúp tối ưu hóa sử dụng nguyên vật liệu và giảm thiểu lãng phí.



TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

Tiêu thụ nước

Trong năm qua, Công ty ICCO 40 đã đặt mục tiêu giảm thiểu sự lãng phí nước trong các hoạt động sản xuất kinh doanh. Đây là vấn đề rất quan trọng vì tài nguyên nước là có giới hạn và nó liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh chủ yếu của công ty, bao gồm đầu tư xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện và công trình đường ống cấp thoát nước. Năm 2022, tổng số tiền nước Công ty tiêu thụ là 31.869.430 đồng cho các hoạt động liên quan đến xây dựng và nước sinh hoạt tại văn phòng Công ty.

Để đạt được mục tiêu giảm thiểu tiêu thụ nước, Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp nhằm tăng cường ý thức tiết kiệm nước của toàn thể cán bộ nhân viên. Các biện pháp này bao gồm lập kế hoạch kiểm tra và thay thế hệ thống nước để đảm bảo nước được sử dụng hiệu quả, đưa vào sử dụng các thiết bị vòi nước tự động ngắt để giảm lượng nước tiêu thụ không cần thiết, cũng như tuyên truyền cho nhân viên về việc tiết kiệm nước trong các hoạt động thường ngày.

Kết quả, công ty đã tiết kiệm được một lượng lớn nước trong năm qua. Việc áp dụng các biện pháp tiết kiệm nước không chỉ giúp cho công ty giảm chi phí, mà còn giúp bảo vệ tài nguyên nước quý giá của đất nước. Công ty ICCO 40 luôn luôn đặt trách nhiệm về môi trường và xã hội lên hàng đầu trong hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, đảm bảo rằng các hoạt động của công ty không gây ra tác động tiêu cực đến môi trường và xã hội.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Vấn đề ô nhiễm ngày càng nghiêm trọng ảnh hưởng rất nhiều đến đời sống sinh hoạt cũng như các hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Đây là vấn đề cấp thiết mà mỗi cá nhân hay doanh nghiệp đều đang quan tâm và phải đối mặt. Hiện nay, nhiều nhà máy xí nghiệp vì lợi ích cá nhân mà không xử lý nước thải, rác thải đúng cách gây ô nhiễm môi trường cực kỳ nghiêm trọng ảnh hưởng rất nhiều đối với các hộ gia đình xung quanh. Mặc dù nhà nước đã có những biện pháp xử phạt nhưng tình trạng đó vẫn diễn ra.
- Trước tình hình này, Công ty đề ra chủ trương phải luôn thực hiện, tuân thủ đúng các quy định của nhà nước, cam kết xử lý nước thải, rác thải đúng quy trình tránh các tình trạng xấu có thể xảy ra. Nhờ sự nghiêm khắc đến từ vị trí ban lãnh đạo cũng như các cá nhân người lao động ICCO 40 mà trong các năm qua Công ty chưa một lần bị nhắc nhở hay xử phạt về các vấn đề liên quan đến việc vi phạm pháp luật về vấn đề ô nhiễm môi trường.



Chính sách liên quan đến người lao động



Với mức lương trung bình là 9.000.000 đồng/ tháng đối với người lao động, Công ty luôn tạo thêm nhiều chính sách khen thưởng và phúc lợi xã hội cho các cá nhân xuất sắc và làm việc hiệu quả nhằm ổn định đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động. Công ty luôn chú trọng vào việc đào tạo, nâng cao kiến thức và trình độ của cán bộ nhân viên trong việc điều hành và duy trì mạng lưới, hệ thống toàn Công ty. Bên cạnh đó, việc đẩy mạnh các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động luôn được các lãnh đạo Công ty

tổ chức và diễn ra thường xuyên, các hoạt động tiêu biểu: kỹ năng quản lý công việc, quản lý thời gian, kỹ năng thuyết trình... Tham gia các khoá tập huấn, giao lưu trao đổi kinh nghiệm với các cán bộ nhân viên ở công ty khác nhằm tạo dựng mối quan hệ cũng như học hỏi kinh nghiệm.

CHƯƠNG III

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm 2022, tình hình kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng vẫn hết sức khó khăn. Tình hình làm phát kéo dài kéo theo là giá nguyên vật liệu tăng cao ảnh hưởng sâu sắc tới các ngành xây dựng là giá các loại nguyên liệu cơ bản như vật tư, đất đá, xăng dầu ngày càng tăng khiến đầu ra rất khó khăn.

Trước những khó khăn đó, với sự nỗ lực của Ban điều hành và tập thể người lao động, Công ty đã không ngừng phân bổ năng lực phù hợp, củng cố, hoàn thiện mô hình sản xuất và hệ thống nhằm tiết giảm chi phí và đạt được một số kết quả như sau:

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất:

- Tổng doanh thu thuần : 167.795.747.464 đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 243.944.151 đồng

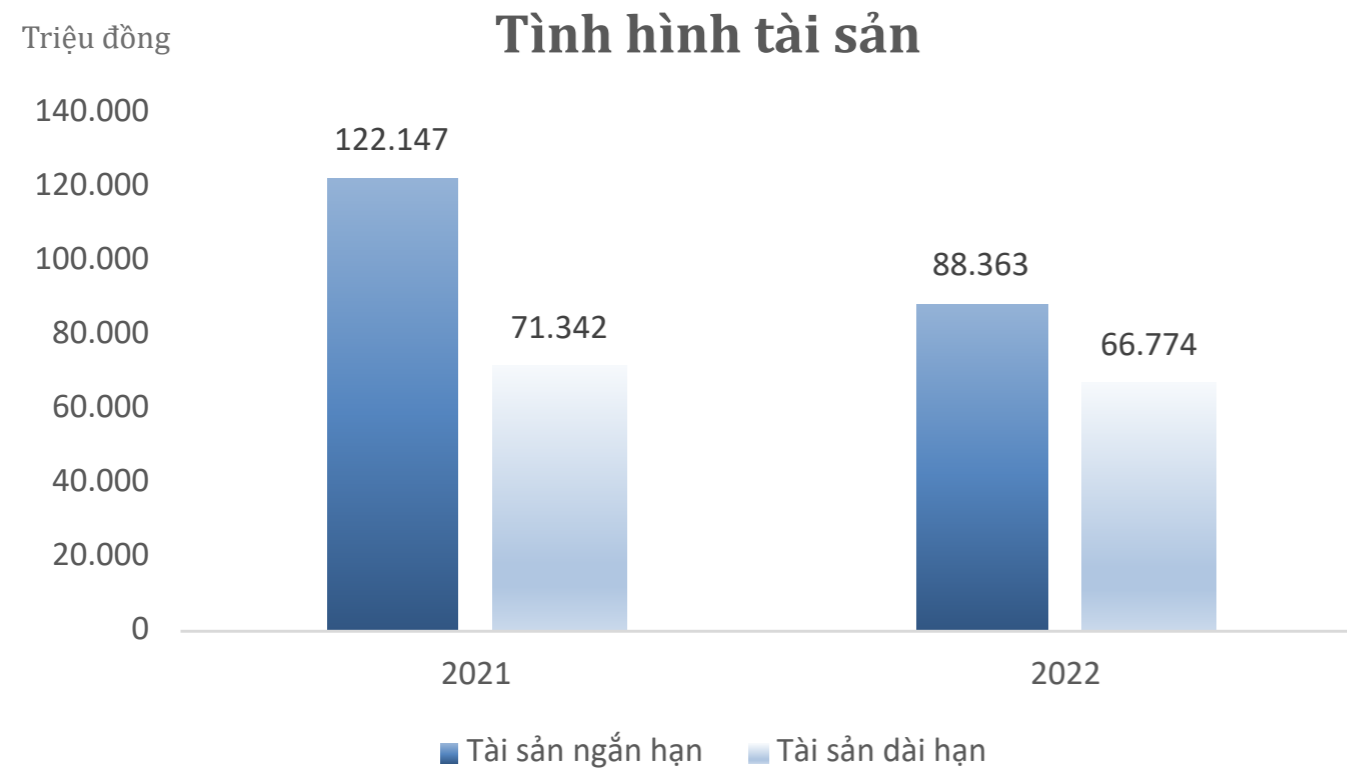


TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	%TH2022/ TH2021	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022
Tài sản ngắn hạn	122.147	88.363	72,34%	63,13%	56,96%
Tài sản dài hạn	71.342	66.774	93,60%	36,87%	43,04%
Tổng tài sản	193.488	155.137	80,18%	100%	100%



Trong năm 2022, tổng tài sản hợp nhất của Công ty ghi nhận 155.137 triệu đồng giảm còn 72,34% so với cùng kỳ. Tài sản ngắn hạn có xu hướng chiếm tỷ trọng lớn hơn trong cơ cấu tài sản của Công ty, cụ thể tài sản ngắn hạn đạt 88.363 triệu đồng chiếm 56,96% so với cơ cấu tài sản dài hạn. Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty đã sử dụng tiền và các khoản tương đương tiền là 40 tỷ đồng để trả các khoản nợ vay ngân hàng và đầu tư vào các công trình phục vụ chủ yếu cho hoạt động chính của Công ty. Tài sản ngắn hạn giảm do Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng 40 đang điều chỉnh chính sách quản trị Công ty bằng cách giảm bớt số lượng hàng tồn kho và phục vụ cho mục đích đầu tư dài hạn khác (cụ thể là mục đích đầu tư vào các máy móc, thiết bị, nhà xưởng). Tuy nhiên, việc giảm đi tài sản ngắn hạn cũng là rủi ro cho Công ty vì Công ty có thể sẽ phải đối mặt với việc giảm khả năng thanh toán cho các mục đích cần thiết, hiệu suất hoạt động kinh doanh và lợi nhuận cũng sẽ bị ảnh hưởng.

Bên cạnh đó, tài sản dài hạn của Công ty cũng ghi nhận giảm từ 71.342 triệu đồng năm 2021 xuống còn 66.774 triệu đồng năm 2022, tương đương với mức 43,04% trong cơ cấu tổng tài sản. Chính vì thế, Ban lãnh đạo Công ty đã lên kế hoạch và đề xuất những chính sách quản trị hợp lý để có thể phát triển Công ty hơn nữa trong tương lai.



Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	%TH2022/ TH2021	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022
Nợ ngắn hạn	124.702	86.919	69,70%	96,73%	95,16%
Nợ dài hạn	4.222	4.422	104,74%	3,27%	4,84%
Tổng nợ phải trả	128.924	91.342	70,85%	100%	100%



Tính đến thời điểm 31/12/2022, tổng nợ phải trả của Công ty ghi nhận giảm từ 128.924 triệu đồng năm 2021 xuống còn 91.342 triệu đồng, tương đương với mức giảm 70,85% so với cùng kỳ năm 2021. Trong đó, nợ ngắn hạn chiếm phần lớn với tỷ lệ 95,16% tổng nợ phải trả của Công ty.

Có thể thấy rằng, sự sụt giảm tổng nợ phải trả của Công ty là một trong những bước tiến mới đối với công ty và cũng cho thấy sự quản lý nợ của công ty đã có những bước đi chắc chắn hơn. Tuy nhiên, việc giảm mạnh nợ ngắn hạn đến từ các khoản người mua trả tiền trước và phải trả người bán ngắn hạn cũng cho thấy có sự thay đổi về chiến lược hoạt động của công ty.

Nợ ngắn hạn giảm chủ yếu là do khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn và phải trả người bán ngắn hạn giảm lần lượt 44,75% tương đương với 47.994 triệu đồng và 33,44% tương đương với 18.754 triệu đồng năm 2022. Ngoài ra, trong năm qua Công ty đã vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định với hạn mức tín dụng là 230.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, phát hành bảo lãnh, mở L/C 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%/năm). Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác tại thửa đất ở tỉnh Long An.

Bên cạnh đó, chỉ tiêu về các khoản người mua trả tiền trước giảm đến 44,75% so với năm trước. Cụ thể, công ty đang có khoảng 47.994 triệu đồng ở khoản người mua trả tiền trước từ các chủ đầu tư dự án và các đối tác cung ứng, phục vụ cho quá trình thi công các công trình. Điều này cho thấy rằng công ty đang tập trung vào việc hoàn thành các dự án đã ký kết và giảm thiểu các dự án mới, từ đó giảm thiểu rủi ro cho hoạt động kinh doanh của mình.

Mặt khác, nợ dài hạn của công ty đã tăng nhẹ trong năm nay, tuy không đáng kể nhưng đây là một dấu hiệu cho thấy công ty đang tìm kiếm các nguồn vốn mới để phát triển hoạt động kinh doanh. Cụ thể, các khoản đến từ kỳ cược, ký quỹ là những nguồn vốn mà công ty đang hướng đến để phát triển các dự án mới và tăng cường khả năng cạnh tranh trên thị trường.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ



ICCO 40 đã thực hiện chính sách tinh gọn lao động, từng bước gọn nhẹ bộ máy nhưng không làm giảm hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và phù hợp với yêu cầu quản trị của Công ty cổ phần.



Công ty thường xuyên rà soát nắm bắt tình hình, số lượng lao động tại tất cả các bộ phận chuyên môn, nghiệp vụ, tổ, đội sản xuất để tham mưu bố trí, điều chuyển lao động một cách hợp lý, hài hòa.



Tiếp tục tập trung nâng cao chất lượng công tác bảo trì, bảo dưỡng, đảm bảo máy móc, thiết bị hoạt động ổn định và không ngừng cải tiến, nâng cấp thiết bị nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất, chất lượng sản phẩm và sử dụng máy móc, thiết bị một cách hiệu quả nhằm tiết kiệm nhiên liệu để bảo vệ môi trường và nâng cao hiệu suất lao động.



Ban lãnh đạo ICCO 40 tiếp tục lên kế hoạch triển khai công tác quản lý tài chính nhằm phân phối hợp lý các hoạt động sản xuất kinh doanh của ICCO 40. Trong thời gian tới, cán bộ nhân viên ICCO 40 sẽ ra sức làm việc cũng như nâng cao chất lượng công trình nhằm tạo dựng được thương hiệu cũng như lòng tin đối với khách hàng trong từng sản phẩm, công trình của ICCO 40.



Công ty thường xuyên tăng cường áp dụng các sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, hoặc ứng dụng những công nghệ tiên tiến vào hoạt động sản xuất để tăng năng suất, nâng cao chất lượng, hạ giá thành sản phẩm, phát huy hệ thống quản lý chất lượng sản phẩm từ Công ty đến các đơn vị sản xuất, đảm bảo tất cả các sản phẩm sản xuất ra đều phải được kiểm soát chặt chẽ, thường xuyên cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN 2023

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch thực hiện
1	Tổng doanh thu	Đồng	180.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	7.500.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	6.000.000.000
4	Tỷ lệ cổ tức	%	10%

Biện pháp triển khai thực hiện

- Để đảm bảo tiến độ, cũng như chất lượng các công trình thi công, Công ty luôn chú trọng đến công tác đầu tư máy móc, công nghệ thiết bị hiện đại. Hiện tại, Công ty đã đầu tư 5 xe con, 3 máy đầm rung, 8 máy đào, 4 máy ủi, 3 máy phát điện, 4 máy trộn bê tông và nhiều máy móc, thiết bị khác như: máy xay đá, máy rải asphalt, máy san, bộ đầm thép, máy khoan, máy đầm, trạm trộn bê tông, bơm vữa cao áp, máy đo ghi lưu lượng áp suất đồng bộ, xà lan vận chuyển....
- Các cam kết cũng như thực tế chất lượng các công trình đã thi công là phương thức quảng bá hình ảnh hữu hiệu nhất của Công ty đến các chủ đầu tư, các Ban quản lý dự án.
- Ngoài ra, để quảng bá thương hiệu, hình ảnh của mình, Công ty có tham gia các hiệp hội ngành xây dựng, ngành thủy lợi; đăng ký các danh hiệu uy tín chất lượng trong nước, quảng cáo trên các báo chuyên ngành, báo kinh tế trọng điểm, đem đến cho khách hàng, các nhà đầu tư, cổ đông những thông tin đầy đủ, đáng tin cậy nhất về Công ty và sản phẩm, nhằm tạo điều kiện cho khách hàng có thêm thông tin để đưa ra quyết định đầu tư vào Công ty và qua đó nâng cao giá trị thương hiệu.
- Việc xây dựng thương hiệu còn được thực hiện ngay trong nội bộ đội ngũ người lao động của Công ty. Toàn bộ nhân viên Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 40 đều thấu hiểu giá trị của việc đáp ứng tối đa nhu cầu khách hàng, đảm bảo chất lượng sản phẩm và tạo ấn tượng tốt với khách hàng bằng thái độ làm việc nghiêm túc là hình thức quảng bá thương hiệu tốt nhất.



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Công ty chủ yếu đầu tư và xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện và đường ống cấp thoát nước. Đây là một lĩnh vực quan trọng đóng góp cho sự phát triển của đất nước. Tuy nhiên, các hoạt động này có thể gây ra ảnh hưởng đến môi trường và xã hội nếu không được quản lý và giám sát đúng cách. Vì vậy, việc đặt trách nhiệm về môi trường và xã hội lên hàng đầu là một việc làm cần thiết đối với Công ty.

Trong năm qua, Công ty không bị xử phạt hành chính liên quan đến các vấn đề môi trường và xã hội, điều này cho thấy Công ty đã thực hiện tốt việc quản lý và giám sát các hoạt động của mình. Bên cạnh đó, ICCO 40 đã hỗ trợ địa phương trong việc tuyên truyền và đóng góp vào các hoạt động vì môi trường xanh - sạch - đẹp. Ngoài ra, để giảm thiểu các tác động tiêu cực, bảo vệ và phát triển các nguồn tài nguyên thiên nhiên, ICCO 40 đã tăng cường đào tạo cho nhân viên về những quy định liên quan đến môi trường và xã hội, đồng thời tăng cường sự giám sát và kiểm tra các hoạt động của Công ty để đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và cam kết của Công ty.

Trong năm 2022, ICCO 40 tự hào với tư cách là doanh nghiệp kinh doanh trong nền kinh tế Việt Nam đã thực hiện nhiều chính sách góp phần duy trì và phát triển nền kinh tế chung của xã hội và thực hiện tốt các công tác bảo vệ môi trường.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Chính sách cắt giảm nhân lực của nhiều Công ty, Xí nghiệp sau đại dịch Covid - 19 và trong lúc nền kinh tế thế giới gặp rất nhiều khó khăn đã làm hàng ngàn người lao động chịu cảnh thất nghiệp. Bằng cách thực hiện những dự án, công trình Công ty đã tạo ra công ăn việc làm cho nhiều lao động tại địa phương. Ngoài ra, các hoạt động tập huấn nâng cao chất lượng người lao động cũng được ICCO 40 đẩy mạnh, góp phần nâng cao kiến thức, hiểu biết, trình độ chuyên môn của đội ngũ lao động mà còn đảm bảo chất lượng công trình.

ICCO 40 cũng định kỳ kiểm tra và đảm bảo thực hiện các nghiệp vụ phòng cháy chữa cháy, bảo vệ tài sản và an toàn vệ sinh lao động. Cán bộ và lực lượng chuyên trách được chỉ đạo để đeo bám thực tế, giám sát và nhắc nhở người lao động nâng cao ý thức tự bảo vệ. Nhờ các hoạt động này, công tác an toàn lao động của ICCO 40 trong năm 2022 được đảm bảo và duy trì tốt.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Trong năm qua, tại địa phương, ICCO 40 đã kêu gọi, gây quỹ hỗ trợ các em nhỏ có điều kiện khó khăn có thể tiếp tục đến trường, chăm lo chi phí ăn học cho các em. Hỗ trợ bà con nghèo tại địa phương, những người già neo đơn, những người chịu ảnh hưởng nặng nề của hậu Covid -19 bằng cách trích một phần lợi nhuận của Công ty, góp phần san sẻ yêu thương cho những hoàn cảnh đó.

Cán bộ nhân viên Công ty luôn tích cực tham gia vào các hoạt động bảo vệ môi trường tại địa phương, trồng cây xanh, tiết kiệm tối đa nguồn nước sạch và cam kết không gây ra ô nhiễm khí thải cho môi trường.



CHƯƠNG 4

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trên hành trình xây dựng và phát triển của ICCO 40, song song với hoạt động kinh tế luôn là trách nhiệm với xã hội và những hoạt động thiện nguyện chia sẻ yêu thương. Dù năm 2022 thực sự là một năm vô cùng khó khăn cho Công ty bởi tác động của nền kinh tế, nhưng ICCO 40 vẫn có một số hoạt động hướng đến môi trường và cộng đồng như:

- Xây dựng phương châm hoạt động là minh bạch, công bằng lợi ích giữa các chủ thể tham gia và cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ đối với môi trường, cộng đồng và xã hội, chung tay góp phần xây dựng một xã hội tốt đẹp và phát triển bền vững.
- Chương trình chăm lo sức khỏe và đời sống của cán bộ công nhân viên, người lao động khó khăn (hỗ trợ điều trị bệnh);
- Trao tặng học bổng, dụng cụ học tập,... cho con của cán bộ công nhân viên, học bổng cho học sinh vùng lân cận, học sinh dân tộc thiểu số khó khăn hiếu học;
- Tặng quà và thẻ bảo hiểm y tế cho người nghèo... thông qua các chương trình từ thiện của đội ngũ tình nguyện viên Công ty.

Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty
Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
Kế hoạch và định hướng của Hội đồng quản trị



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hoạt động giám sát

Hội đồng quản trị thường xuyên thực hiện công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, các phòng ban, các công trường trực thuộc Công ty, triển khai thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo hài hòa quyền lợi của Cổ đông và Công ty.

Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều có mời Ban Tổng giám đốc và Trưởng Ban kiểm soát tham gia để nắm rõ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh các thành viên được mời đóng góp ý kiến và nhận sự chỉ đạo kịp thời.

Chỉ đạo hoạt động chính của Ban Tổng giám đốc:

- Chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.
- Chỉ đạo công tác tổ chức Đại hội Cổ đông thường niên năm 2022.

Kết quả hoạt động giám sát

Ban Tổng Giám đốc trong năm đã thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra; hoàn thành các nội dung và Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT ban hành

Trước những khó khăn của thị trường năm 2022, Ban Tổng Giám đốc đã có những động thái thúc đẩy đội ngũ cán bộ công nhân viên tập trung sản xuất kinh doanh. Thực hiện các chương trình đào tạo đội ngũ nhân viên lành nghề.

Ban Tổng Giám đốc đã chủ động trong việc đẩy mạnh công tác thị trường, khảo sát thị trường mới, chăm sóc khách hàng và chế độ hậu mãi để duy trì mối quan hệ hợp tác bền vững với các đối tác hiện tại, đồng thời sẵn sàng cho sự thâm nhập vào thị trường mới khi có cơ hội.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tiếp tục thực hiện tốt các mục tiêu và định hướng đã đề ra trong năm, cụ thể:

Về quản lý nhân sự

- Tăng cường các hoạt động đề cao giá trị của cán bộ nhân viên nhất là nhân viên lao động.
- Đưa ra các chính sách đãi ngộ tốt, tạo ra môi trường làm việc lành mạnh, nhiều cơ hội phát triển và phát triển các kiến thức, kỹ năng của bản thân. Ban lãnh đạo luôn theo sát và cập nhật tình hình của người lao động cũng như những thay đổi bất cập trong các luật định, phổ cập kiến thức cho cán bộ nhân viên.
- Khuyến khích, hỗ trợ khen thưởng các nhân viên tiêu biểu của Công ty và xử lý nghiêm các tình trạng vi phạm, hối lộ làm giảm chất lượng công trình tùy theo mức độ xử phạt.



Về công tác tìm kiếm và quản lý khách hàng

- Chủ động liên hệ khách hàng và nhà đầu tư tham gia vào các sản phẩm, dịch vụ mà ICCO 40 đã và đang thực hiện, tìm kiếm cơ hội ký kết hợp đồng và mang lại lợi nhuận cho ICCO 40
- Tận dụng những khách hàng cũ, khách hàng đã tin tưởng và sử dụng dịch vụ của ICCO 40 để quảng bá, giới thiệu cho ICCO 40 và chú trọng các công tác quản lý khoản phải thu, giảm thiểu tối đa nợ khó đòi gây ra tình trạng bị chiếm dụng vốn, khiến cho dòng tiền của ICCO 40 bị ùn tắc trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Về thực hiện các dự án

- Tiếp tục nâng cao chất lượng của công trình mà Công ty đảm nhận, đảm bảo tiến độ thực hiện các dự án. Nhanh chóng khắc phục các lỗi về máy móc, giảm thiểu các chi phí phát sinh do cách làm việc và thực hiện không hiệu quả.
- Tiết kiệm tối đa các khoản chi phí dư thừa, hư hỏng có thể tránh phải, tận dụng các tài nguyên có sẵn, tránh hoang phí.
- Đầu tư máy móc, thiết bị hiện đại và phổ cập cho nhân viên lao động cách sử dụng và bảo quản tài nguyên hiệu quả, đẩy mạnh tiến độ cũng như chất lượng công trình.
- Cam kết không phát sinh thêm chi phí khi đã ký kết hợp đồng và đề cao trách nhiệm của Công ty đối với khách hàng, sự hài lòng của khách hàng luôn là động lực để Công ty tiếp tục phấn đấu và làm việc.



CHƯƠNG 5

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tại ngày 31/12/2022)

Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	117.710	3,27%
Ông Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT	15.000	0,42%
Ông Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT độc lập	35.000	0,97%
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT	-	-

Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty
 Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
 Kế hoạch và định hướng của Hội đồng quản trị



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông: LÊ ĐÌNH HIỂN - Chủ tịch HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy Lợi

Quá trình công tác:

- 10/1986 - 09/1987: Nhân viên kỹ thuật Trung tâm ĐH2 Đại học Thủy lợi Hà Nội
- 10/1987 - 04/1996: Phó Giám đốc Xí nghiệp vật liệu xây dựng cơ bản, Công ty Công nghiệp đá xuất khẩu Lâm Đồng
- 05/1996 - 03/1998: Quyền Giám đốc Công ty Xây dựng thủy lợi I Lâm Đồng
- 04/1998 - 07/2000: Giám đốc Công ty Xây dựng thủy lợi I Lâm Đồng
- 08/2000 - 30/06/2020: Chủ tịch HĐQT - TGD Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
- 06/2011 - 12/2015: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng
- 12/2015 - 30/06/2020: Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40
- 01/07/2020 - nay: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng Chủ tịch HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 117.710 cổ phần, chiếm 3,27% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: 3.000 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ

Ông : HÀ HUY KHÁNH - Thành viên HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy Lợi

Quá trình công tác:

- 07/1977 - 04/2000: Lần lượt nắm giữ các chức vụ sau của Công ty Xây dựng Thủy lợi 10- Phó phòng, Trưởng phòng, Đội trưởng, Giám đốc xí nghiệp
- 04/2000 - 09/2003: Tổng Công ty VLXD số 1 - Phó phòng tổ chức cán bộ
- 09/2003 - 02/2004: Công ty Đá Phước Hòa thuộc Tổng Công ty VLXD số 1 - Phó Giám đốc
- 09/2004 - 05/2012: Công ty Khai thác và Chế biến khoáng sản Tân Uyên - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- 05/2012 - 12/2015: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- 12/2015 - nay: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Phó Chủ tịch HĐQT
- 2022: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 15.000 cổ phần, chiếm 0,42% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: 6.000 cổ phần, chiếm 0,16%



Ông : TRẦN BẮC VIỆT - Thành viên HĐQT độc lập

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy Lợi

Địa chỉ thường trú : 95J3, Khu Phố 1, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Tp Hồ Chí Minh

Quá trình công tác:

- Từ 1987 đến 2001: Công Ty xây dựng Thủy Lợi, Thủy Điện và cơ sở Hạ tầng Đắc Lắc - Đội phó đội xây lắp
- Từ 2001 đến 2003: Ban Quản lý Dự án Thủy lợi- Sở Nông nghiệp và PTNT Đắc Lắc - Cán bộ Giám sát
- Từ 2004 đến 2/2005: Chi Cục Thủy Lợi Đắc Nông - Sở Nông nghiệp và PTNT Đắc Nông - Phó phòng Thẩm định
- Từ 2/2005 đến 2022: Công ty TNHH Hoàng Minh- 201 BIS Hoàng Văn Thụ P8, Quận Phú Nhuận TP HCM - Phó Giám Đốc
- 2022: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 35.000 cổ phiếu, chiếm 0,97% cổ phần.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không.

Ông : HẦU VĂN TUẤN - Thành viên HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 36/5 Triệu Việt Vương, Phường 3, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 01/1988 đến 11/1992: Lực lượng thanh niên xung phong tỉnh - Nhân viên kế toán Lâm Đồng
- Từ 12/1992 đến 3/1999: Công ty Công nghiệp đá xuất khẩu - Nhân viên kế toán Xi nghiệp vật liệu xây dựng cơ bản
- Từ 4/1999 đến 4/2000: Công ty Xây dựng thủy lợi I Lâm Đồng - Nhân viên kế toán
- Từ 5/2000 đến 7/2000: Công ty Xây dựng thủy lợi I Lâm Đồng - Kế toán trưởng
- Từ 8/2000 đến 8/2017: CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi - Thành viên HĐQT kiêm kế toán trưởng
- Từ 03/2013 - nay: CTCP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng - Thành viên HĐQT
- Từ 8/2017 đến nay: CTCP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng - Phó chủ tịch HĐQT kiêm KTT
- Từ 12/2015 đến 04/2020: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Trưởng Ban kiểm soát
- Từ 04/2020 đến nay: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Kế toán trưởng
- 2022: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Thành viên HĐQT

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không

Ông : NGÔ VĂN MINH - Thành viên HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 17 tổ 2 Giáp Nhất, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kỹ thuật công trình

Quá trình công tác:

- Từ năm 2004 đến 2006: Đại học Giao thông Hà Nội - Kỹ sư
- Từ năm 2007 đến 2012: Học viện Kỹ thuật quân sự - Kỹ sư
- Từ năm 2013 đến 2019: Công ty CP ĐT và XD Asphalt Việt - Kỹ sư
- Từ năm 2020 đến nay: Công ty TNHH ĐT XD InterCons - Giám đốc
- 2022: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ: (không có)**CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM**

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	6/6	100%	
Ông Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT	6/6	100%	
Ông Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT độc lập	6/6	100%	
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	4/4	100%	Thành viên mới
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT	3/3	100%	Thành viên mới

HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2022

Trong năm 2022, HĐQT đã đạt được các mục tiêu do ĐHĐCĐ đề ra. Nhìn chung, năm 2022 cũng là một năm rất khó khăn với L40 nhưng nhờ sự nỗ lực cố gắng của Ban lãnh đạo đã đưa ra những chiến lược cụ thể cho Công ty vượt qua tình trạng khó khăn. HĐQT đã tổ chức 6 cuộc họp để quyết định các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của HĐQT.

Trong các kỳ họp định kỳ, Hội đồng quản trị đều có những đánh giá sơ

kết, phân tích tình hình hoạt động của công ty những mặt tích cực và hạn chế, qua đó luôn kịp thời đưa ra các chủ trương, định hướng nhằm tháo gỡ những khó khăn, bất cập trong hoạt động sản xuất kinh doanh để Ban Điều hành hoàn thành nhiệm vụ. Hoạt động của HĐQT được duy trì thường xuyên đảm bảo yêu cầu về số lượng và chất lượng cuộc họp, tỷ lệ tham dự đáp ứng quy định của pháp luật.

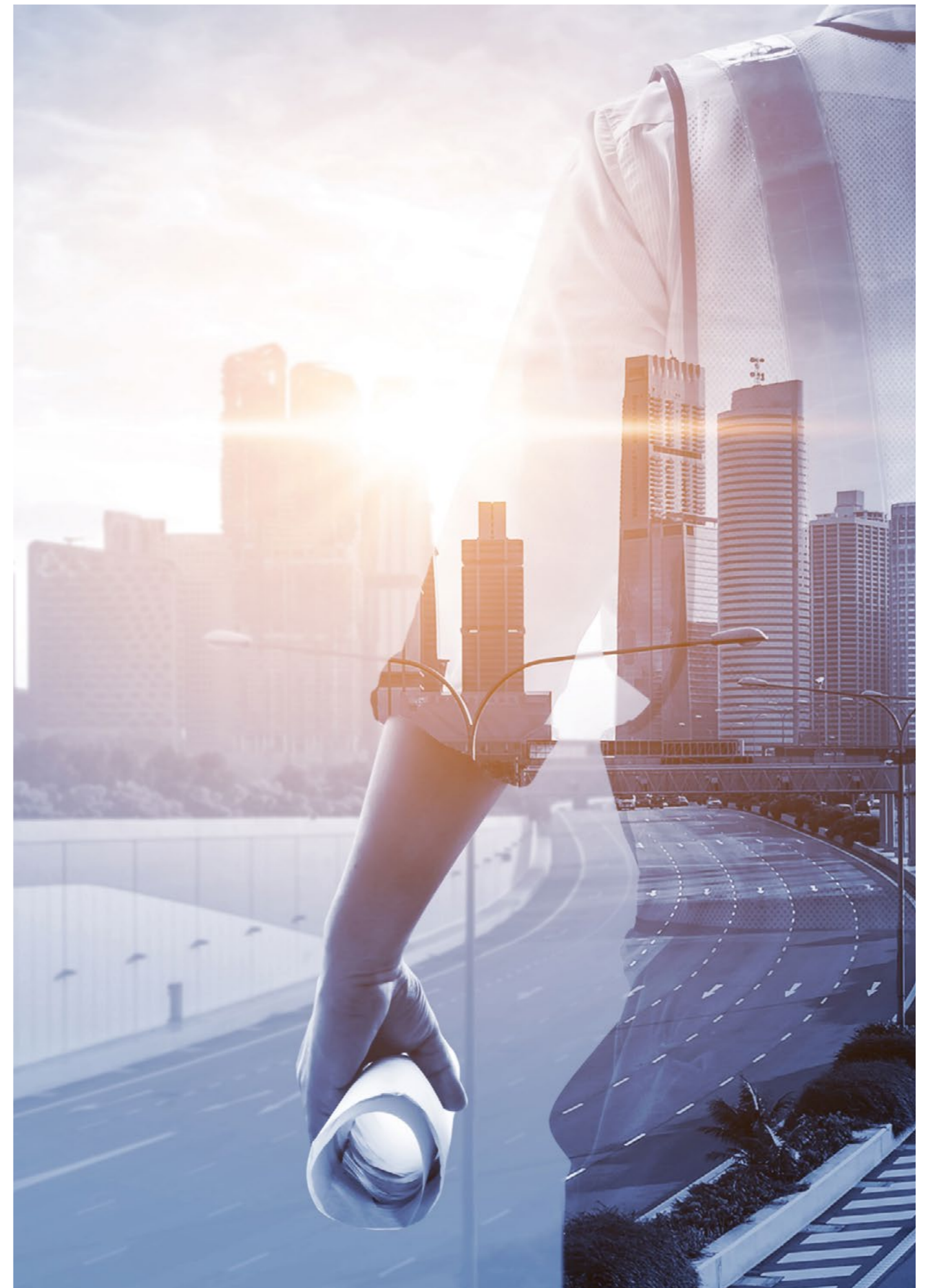
Từng thành viên HĐQT đã thực hiện

đầy đủ chức trách và nhiệm vụ theo Điều lệ của L40, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT và quy định của pháp luật, đảm bảo hiệu quả hoạt động chung của HĐQT; thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nội dung được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền, thể hiện vai trò nổi bật và tích cực trong việc định hướng chiến lược kế hoạch kinh doanh của công ty; thực hiện thảo luận và biểu quyết thông qua đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và chịu trách nhiệm với các quyết định của mình; thực hiện giám sát việc triển khai các hoạt động kinh doanh, các nhiệm vụ trọng tâm của công ty đã được ĐHĐCĐ giao phó.

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2022

Thành viên độc lập HĐQT thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao theo đúng quy định của Pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Trong năm 2022, các Thành viên độc lập HĐQT đã hoàn thành các công việc sau:

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.
- Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của Công ty, địa vị, chức vụ và sử dụng tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.
- Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho Công ty về doanh nghiệp mà họ và người có liên quan của họ làm chủ hoặc có phần vốn góp, cổ phần chi phối; thông báo này được niêm yết tại trụ sở chính và chi nhánh của Công ty.
- Đưa ra góc nhìn tổng thể, bao quát đến toàn bộ các lợi ích của các chủ thể có liên quan, đưa ra những ý kiến, quyết định tăng cường tính hiệu quả, khả thi các quyết định của HĐQT, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo được quyền và lợi ích của Công ty và các cổ đông
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Thành viên độc lập HĐQT thực hiện chức năng quản lý thông qua quá trình tham gia thảo luận và ra quyết định của HĐQT, đồng thời đảm bảo những quyết định đó được đưa ra công bằng và hợp lý.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
01/2022/NQ-HĐQT/L40	28/04/2022	Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 21 năm 2022, như sau: <ul style="list-style-type: none"> Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội: 25/03/2022. Ngày tổ chức Đại hội thường niên năm 2022: 28/04/2022
02/2022/NQ-HĐQT/L40	06/04/2022	Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 21 năm 2022 vào lúc 7h30 ngày 28/04/2022. Chi tiết theo thông báo mời họp số : 02/2022/TB-HĐQT. <ul style="list-style-type: none"> Hội đồng quản trị thống nhất thành lập 06/04/2022 phản công nhiệm vụ cho Ban kiểm tra từ cách cổ đông phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 21 năm 2022 Hội đồng quản trị thống nhất tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên lần thứ 21 năm 2022. Hội đồng quản trị thống nhất ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ Công ty nhiệm kỳ 2021-2025.
03/2022/NQ-HĐQT/L40	27/04/2022	Hội đồng quản trị thống nhất báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh quý 1 năm 2022. Hội đồng quản trị thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 21 năm 2022: <ul style="list-style-type: none"> Bổ sung vào chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 21 năm 2022 của Công ty nội dung: Nâng số thành viên HĐQT lên thành 05 thành viên và bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2022-2026. Hủy bỏ nội dung tờ trình số 05/TTr- HĐQT ngày 06/04/2022 về phương án sáp nhập Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi lâm đồng (Vi Đại hội cổ đông Công ty LHC không thông qua nội dung này). Trình ứng cử viên Bầu bổ sung vào HĐQT nhiệm kỳ 2022-2026. <p>Hội đồng quản trị thống nhất bổ sung tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên lần thứ 21 năm 2022.</p>



Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
04/2022/NQ-HĐQT/L40	23/06/2022	Hội đồng quản trị thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam làm Công ty kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2022. Hội đồng quản trị thống nhất thông qua nội dung phần công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 nhiệm kỳ 2021 -2025. Hội đồng quản trị thống nhất ký hợp đồng giao dịch cho thuê kho xưởng tại: Đường Nguyễn Văn Siêu, Xã Thanh Phú, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An với người nội bộ là Ông Ngô Văn Minh – Thành viên HĐQT.
05/2022/NQ-HĐQT/L40	05/08/2022	Hội đồng quản trị thống nhất Báo cáo tài chính Quý 2/2022. Hội đồng quản trị thống nhất miễn nhiệm theo nguyện vọng chức danh kế toán trưởng của bà Trần Thị Hoa và Trưởng phòng Kế hoạch - Kỹ Thuật của Ông Hoàng Cảnh Huy từ ngày 01/09/2022. Hội đồng quản trị thống nhất bổ nhiệm nhân sự Công ty L40 theo tờ trình số 93/2022/TTr – TGĐ.
06/2022/NQ-HĐQT/L40	22/10/2022	Hội đồng quản trị thống nhất Báo cáo tài chính Quý 3/2022. Hội đồng quản trị thống nhất miễn nhiệm theo nguyện vọng chức danh Trợ lý Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Ông Bùi Duy Tiên từ ngày 20/10/2022.
07/2022/NQ-HĐQT/L40	15/11/2022	Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C và biện pháp bảo đảm tiền vay. Chỉ định Người đại diện Công ty Cổ phần, Đầu tư và Xây dựng 40 thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết hợp đồng với các tổ chức tín dụng. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có nghị quyết mới thay thế.

BAN KIỂM SOÁT

DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Nguyễn Thị Hoa	Trưởng Ban Kiểm soát	56.100	1,56%
Lê Thị Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát	40.600	1,11%
Dương Văn Vang	Thành viên Ban Kiểm soát	38.300	1,06%

CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
Nguyễn Thị Hoa	Trưởng Ban Kiểm soát	4/4	100%
Lê Thị Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát	4/4	100%
Dương Văn Vang	Thành viên Ban Kiểm soát	4/4	100%



LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT

Bà: NGUYỄN THỊ HOA - Trưởng Ban Kiểm soát

Ngày sinh : 02/09/1964

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

- 08/1986 - 09/1990: Công ty Xây dựng Thủy lợi 10 - Nhân viên kế toán
- 10/1990 - 05/2007: Công ty Quốc tế Yang Ke Việt Nam - Kế toán trưởng
- 2008 - 2009: CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 - Nhân viên Phòng Tổ chức - tiền lương
- 2010 - 2011: CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 - Phó phòng Tài chính kế toán
- 2012 - 04/2020: CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 - Kế toán trưởng
- 04/2020 - nay: CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 - Trưởng Ban kiểm soát

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 56.100 cổ phần; tỷ lệ: 1,56% vốn điều lệ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: 19.000 cổ phần, chiếm 0,53% vốn điều lệ

Bà: LÊ THỊ THỦY - Thành viên Ban Kiểm soát

Ngày sinh : 22/04/1987

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán.

Quá trình công tác

- 01/2008 - 12/2012: Công ty TNHH TM và Dịch vụ Tâm Đan - Nhân viên kế toán
- 11/2013 - 08/2015: Công ty TNHH Xây dựng thương mại Hưng Thịnh - Nhân viên kế toán
- 03/2016 - 11/04/2020: CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 - Nhân viên Phòng Tổ chức - tiền lương
- 11/04/2020 - nay: CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 - Thành viên Ban kiểm soát, Trưởng Phòng Tổ chức - Hành chính

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 40.600 cổ phần; tỷ lệ: 1,11% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không

BAN KIỂM SOÁT

Ông: DƯƠNG VĂN VANG - Thành viên Ban Kiểm soát

Ngày sinh : 13/08/1964

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư thủy lợi

Quá trình công tác:

- 03/1986 - 02/2004: Công ty Xây dựng Thủy lợi 10 - Cán bộ kỹ thuật, Trưởng phòng Kỹ thuật Xí nghiệp, Phó Giám đốc Xí nghiệp
- 03/2004 - 11/2012: Công ty Xây dựng Thủy lợi I Lâm Đồng - Trưởng ban Công trình xây dựng thủy điện Đồng Nai 3, Trưởng ban Công trình Phước Hòa
- 12/2012 - nay: Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Thủy lợi II - Phó giám đốc Xí nghiệp Tư vấn, Giám sát
- 03/2016 - nay: CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 - Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Phó Giám đốc Xí nghiệp Tư vấn Giám sát - CTCP Tư vấn và Xây dựng Thủy lợi II.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 38.300 cổ phần – tỷ lệ: 1,06% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CỔ ĐÔNG

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông:

Qua quá trình giám sát đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty, BKS đánh giá như sau:

- Năm 2022, HĐQT đã tổ chức các phiên họp HĐQT để quyết định các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của HĐQT và đã ban hành 28 Nghị quyết;
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định; nội dung của các Nghị quyết này tuân thủ theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật;
- HĐQT và Ban điều hành Công ty đã thực hiện đầy đủ các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022, đồng thời tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty trong công tác quản lý và điều hành.
- HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin theo quy định pháp luật.
- Trong năm 2022, Ban Kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong công tác quản trị và điều hành Công ty. Công ty không phát sinh vấn đề tranh chấp nào liên quan đến công tác quản trị và điều hành.
- Về phía cổ đông, trong năm 2022, BKS Công ty không nhận được yêu cầu hay khiếu nại nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý của Công ty trong năm 2022 được thực hiện thông suốt, phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.
- Ban Kiểm soát được Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các bộ phận chức năng trong công ty phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi trong việc cập nhật tình hình hoạt động của công ty, thu thập thông tin, tài liệu cho công tác kiểm tra, giám sát.
- Ban Kiểm soát Công ty được mời tham dự và có ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Các báo cáo, tài liệu và thông tin về các cuộc họp cũng như các nghị quyết của HĐQT được cung cấp cho Ban Kiểm soát đầy đủ, kịp thời, tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình.

VỀ VIỆC THỰC HIỆN CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính năm 2022 được lập theo đúng quy định, tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán, phản ánh đầy đủ và trung thực tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm báo cáo. Các báo cáo tài chính cũng được công bố thông tin đến các cổ đông kịp thời và đúng quy định đối với các công ty đại chúng quy mô lớn.

Ban Kiểm soát đồng ý với ý kiến của kiểm toán độc lập về các số liệu trên báo cáo tài chính soát xét và báo cáo tài chính năm 2022.

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, với các trọng tâm như sau:

- Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty trong công tác quản trị và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty.
- Xem xét và thẩm định Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng và Báo cáo tài chính kiểm toán năm của Công ty, đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định và chuẩn mực kế toán hiện hành, phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty.
- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa HĐQT, Ban điều hành và BKS Công ty.
- Phối hợp với bộ phận Kiểm toán nội bộ để nắm bắt công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BTGD và BKS

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

ĐVT: đồng

STT	Thành viên	Chức vụ	Tổng lương và thù lao
Thành viên HĐQT			
1	Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	360.000.000
2	Ông Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT	60.000.000
3	Ông Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT	60.000.000
4	Ông Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT	45.000.000
5	Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	45.000.000
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng			
7	Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc	601.739.000
8	Ông Phạm Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	466.442.000
9	Ông Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 10/03/2023)	130.953.000
10	Bà Trần Thị Hoa	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 01/09/2022)	138.100.000
Ban Kiểm toán nội bộ			
11	Bà Lê Thị Thủy	Trưởng ban	225.447.733
12	Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên	268.487.000
13	Ông Hoàng Cảnh Huy	Thành viên (Miễn nhiệm 08/03/2023)	162.500.000
Ban Kiểm soát			
14	Nguyễn Thị Hoa	Trưởng ban kiểm soát	60.000.000
15	Bà Lê Thị Thủy	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000
16	Ông Dương Văn Vang	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	
1	Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	177.710	4,93%	117.710	3,27%	Bán
2	Bà Lê Thị Thủy	Thành viên BKS	40.900	1,13%	40.600	1,11%	Mua, Bán
3	Ông Phạm Văn Hoàn	Phó TGD	-	-	2.800	0,08%	Mua

Hợp đồng giao dịch với người nội bộ và người có liên quan

ĐVT: đồng

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2022	Nghị quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	-	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.492.563.469	
		Mua hàng và dịch vụ	974.150.925	
Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	Vay	3.060.000.000	
Bà Lê Thị Thủy	Thành viên BKS	Vay	6.150.000.000	NQ ĐHĐCĐ số 01/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2022
Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	Chi trả tiền vay	(1.990.000.000)	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	-	Thanh lý Tài sản cố định	1.000.000.000	
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	-	Thanh lý Tài sản cố định	794.000.000	

Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty:

- Trong năm qua, ICCO 40 đã rất chú trọng trong các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như quy định về quản trị Công ty để đảm bảo hoạt động của Công ty được diễn ra đúng quy trình và có hiệu quả cao. Tuy nhiên, ICCO 40 vẫn phải đối mặt với những thách thức trong việc tuân thủ đúng quy định về thuế do sai sót trong các vấn đề nội bộ quản lý.
- Vấn đề về tuân thủ quy định về thuế là một trong những thách thức lớn mà các công ty hiện nay đang phải đối mặt. ICCO 40 không phải là ngoại lệ trong việc đối mặt với những rủi ro này. Việc không tuân thủ đúng quy định về thuế sẽ dẫn đến những hậu quả nghiêm trọng như bị phạt tiền, phá sản và mất uy tín trên thị trường. Những sai sót này có thể do sự thiếu sót trong quy trình kiểm tra, đánh giá, hoặc do những sai sót do con người gây ra. Dù cho ICCO 40 đã cố gắng khắc phục sai sót ngay khi phát hiện ra, nhưng vẫn không thể tránh khỏi những hậu quả tiêu cực gây ra cho Công ty.

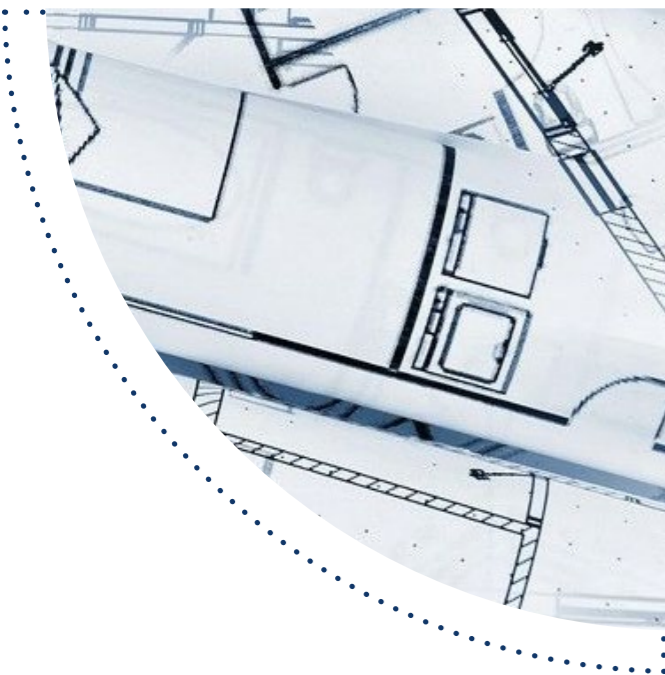
Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty.

- Tuy ICCO 40 đã phải đối mặt với những khó khăn trong việc tuân thủ đúng quy định về thuế, tuy nhiên, Ban lãnh đạo của công ty đã ra sức khắc phục hậu quả. Thực tế, việc này cũng phản ánh sự chủ động, trách nhiệm và tinh thần trung thực của Ban lãnh đạo ICCO 40. Ngoài ra, Ban lãnh đạo Công ty cũng đưa ra các giải pháp và hành động cụ thể để khắc phục hậu quả của việc vi phạm.
- Trong đó, ICCO 40 đã đóng tiền phạt và cam kết sẽ chấp hành nghiêm các quy định về thuế cũng như các quy định khác về sau. Điều này cho thấy sự tôn trọng và tuân thủ đúng quy định của công ty, đồng thời tôn vinh giá trị của sự chân thật và trung thực trong kinh doanh.
- Hơn nữa, việc ICCO 40 chấp hành đúng quy định về thuế và các quy định khác không chỉ là một yêu cầu pháp lý mà còn là nét đẹp của sự chuyên nghiệp và trách nhiệm đối với các bên liên quan. Bằng cách đưa ra các hành động tích cực để khắc phục sai sót và cam kết tuân thủ quy định, ICCO 40 đã thể hiện được sự tôn trọng và quan tâm đến quyền lợi của khách hàng, đối tác và cộng đồng.



CHƯƠNG VI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2022



- Ý kiến kiểm toán
- Báo cáo tài chính kiểm toán



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TÓNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2023-026-1

Lê Võ Thùy Linh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3525-2021-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, 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 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		88.362.654.264	122.146.537.103
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	3.465.654.135	47.304.747.485
1. Tiền	111		3.465.654.135	7.304.747.485
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	40.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.562.890.706	49.087.985.855
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	41.799.324.749	42.595.726.050
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	24.073.566.446	6.137.473.289
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	2.632.353.563	354.786.516
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(942.354.052)	-
III. Hàng tồn kho	140		12.472.438.303	19.986.875.701
1. Hàng tồn kho	141	4.6	12.472.438.303	19.986.875.701
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.861.671.120	5.766.928.062
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	4.416.553.350	4.309.212.659
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	445.117.770	1.457.715.403
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		66.773.994.383	71.341.640.686
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	211.319.330
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	211.319.330
II. Tài sản cố định	220		53.736.163.352	57.606.060.826
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	35.736.163.352	39.606.060.826
Nguyên giá	222		60.587.731.504	63.792.400.455
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.851.568.152)	(24.186.339.629)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	18.000.000.000	18.000.000.000
Nguyên giá	228		18.000.000.000	18.000.000.000
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	1.787.677.500	1.847.767.500
1. Nguyên giá	231		2.103.150.000	2.103.150.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(315.472.500)	(255.382.500)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.750.617.362	3.995.780.801
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	3.750.617.362	3.995.780.801
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.499.536.169	7.680.712.229
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	7.499.536.169	7.680.712.229
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		155.136.648.647	193.488.177.789

(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 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		91.341.517.858	128.924.393.518
I. Nợ ngắn hạn	310		86.919.422.124	124.702.297.784
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	18.753.867.439	28.175.616.825
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	47.933.578.828	86.753.399.108
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	106.712.740	82.151.876
4. Phải trả người lao động	314		1.935.955.600	1.604.732.150
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.296.988.349	358.873.636
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		9.313.166	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	2.544.990.692	5.029.837.018
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	9.986.085.647	-
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.16	2.834.732.237	2.141.589.745
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		517.197.426	556.097.426
II. Nợ dài hạn	330		4.422.095.734	4.222.095.734
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	4.422.095.734	4.222.095.734
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		63.795.130.789	64.563.784.271
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	63.795.130.789	64.563.784.271
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		36.000.000.000	36.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		36.000.000.000	36.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		11.556.628.000	11.556.628.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(460.000.000)	(460.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.737.221.018	8.737.221.018
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.961.281.771	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		(768.653.482)	306.411.915
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		155.136.648.647	193.488.177.789

Phê duyệt

Người lập

Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2023

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 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	167.795.747.464	170.594.833.408
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	667.154.596	206.519.309
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		167.128.592.868	170.388.314.099
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	163.569.544.893	163.332.038.401
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.559.047.975	7.056.275.698
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	113.211.172	692.106.747
7. Chi phí tài chính	22	5.5	224.904.770	-
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		224.904.770	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	9.620.375.625	7.976.586.521
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.173.021.248)	(228.204.076)
10. Thu nhập khác	31	5.7	7.263.859.908	1.416.522.489
11. Chi phí khác	32	5.8	846.894.509	804.068.268
12. Lợi nhuận khác	40		6.416.965.399	612.454.221
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		243.944.151	384.250.145
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	1.012.597.633	77.838.230
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(768.653.482)	306.411.915
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.4	(215)	12
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.4	(215)	12

Phê duyệt

Người lập

Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2023

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 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		243.944.151	384.250.145
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.9	5.368.203.498	5.350.369.915
Các khoản dự phòng	03		1.635.496.544	(6.074.415.095)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.907.071.080)	107.020.515
Chi phí lãi vay	06		224.904.770	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		4.565.477.883	(232.774.520)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(19.313.280.264)	(3.398.421.139)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		7.514.437.398	(5.965.193.250)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(48.223.203.799)	20.785.074.548
Tăng giảm chi phí trả trước	12		181.176.060	(5.170.465.423)
Tiền lãi vay đã trả	14		(224.904.770)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(2.980.061.307)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(38.900.000)	(30.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(55.539.197.492)	3.007.858.909
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.241.647.222)	(3.594.426.983)
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		113.211.172	692.106.747
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.714.018.495	(2.902.320.236)

(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 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	26.399.005.844	15.050.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(16.412.920.197)	(15.050.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(4.292.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		9.986.085.647	(4.292.400.000)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		47.304.747.485	51.491.608.812
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	3.465.654.135	47.304.747.485

Phê duyệt

**Nguyễn Văn Sơn**
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2023

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 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 28 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 31 tháng 12 năm 2022 là 50 (31/12/2021: 51).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Xây dựng các công trình 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)

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)

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 (TIẾP THEO)**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2022 gồm:

Tên	Địa chỉ
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.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Bến Lức	Ấp Tấn 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 CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

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 (TIẾP THEO)**3.3. Nợ phải thu****Nguyên tắc ghi nhận**

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá trị gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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 (TIẾP THEO)**3.5. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Phương pháp khấu hao

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

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 06 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

3.6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**Quyền sử dụng đất**

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

3.7. Cho thuê tài sản**Cho thuê hoạt động**

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

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

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

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 (TIẾP THEO)**3.8. Bất động sản đầu tư**

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

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.10. Chi phí trả trước dài hạn

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

3.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.12. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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 (TIẾP THEO)**3.13. Dự phòng phải trả**

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

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

3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.15. Doanh thu, thu nhập khác**Doanh thu bán hàng**

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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 (TIẾP THEO)**Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày Mục 3.17 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.16. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

3.17. Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

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

3.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.19. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

3.20. Thuế**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

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 (TIẾP THEO)

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 43/2022/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 11 tháng 01 năm 2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2022. Cụ thể, các hàng hóa, dịch vụ sau đây được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%:

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

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.23. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.24. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.



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 (TIẾP THEO)

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	7.917.196	3.233.104
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.457.736.939	7.301.514.381
Các khoản tương đương tiền	-	40.000.000.000
Cộng	3.465.654.135	47.304.747.485

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	8.620.013.000	5.196.660.767
Phải thu khách hàng:		
Ban quản lý Dự án Nông nghiệp Long An	4.458.101.000	2.019.221.000
Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức, Thành phố Cần Thơ	7.030.543.466	1.797.337.961
Ban quản lý Dự án chuyên ngành Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	5.502.482.085	5.502.482.085
Các khách hàng khác (*)	16.188.185.198	28.080.024.237
Cộng	41.799.324.749	42.595.726.050

(*) Tại ngày 31/12/2022, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trường Thành (*)	9.998.553.000	-
Công ty TNHH Trọng Tín (**)	5.077.358.000	-
Công ty TNHH Phương Huy (***)	4.338.045.604	-
Các nhà cung cấp khác (****)	4.659.609.842	6.137.473.289
Cộng	24.073.566.446	6.137.473.289

(*) 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 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 (TIẾP THEO)

(**) 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.

(***) Trả trước cho Công ty TNHH Phương Huy theo Hợp đồng số 0803/2022/HĐ/ICCO40/PL ngày 24 tháng 01 năm 2022 để thực hiện thi công cho công trình Hồ chứa nước Đông Thanh.

(****) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, trả trước các nhà cung cấp khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng công trình	2.149.114.364	-	305.860.641	-
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
Phải thu khác	463.239.199	-	28.925.875	-
Cộng	2.632.353.563	-	354.786.516	-

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 đời 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 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị	Thời	Giá gốc	Giá trị	Thời
		có thể thu hồi	gian quá hạn		có thể thu hồi	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	-	-	-

4.6. Hàng tồn kho

Là chi phí xây dựng dở dang các công trình đến 31/12/2022, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Tuyến Suối Nhum	4.226.087.199	4.002.511.448
Rạch Cái Cầu	3.577.518.522	7.713.403.786
Rạch Bình Nhâm	1.727.595.201	242.812.173
Cống Rạch Gầm	1.249.558.152	7.999.370
Các công trình khác	1.691.679.229	8.020.148.924
Cộng	12.472.438.303	19.986.875.701

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 (TIẾP THEO)**4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Kho 292 Cần Thơ	3.750.617.362	3.750.617.362
Xây dựng chi nhánh Sóc Trăng	-	245.163.439
Cộng	3.750.617.362	3.995.780.801

(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 (TIẾP THEO)

4.8. 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
Mua trong năm	-	72.500.000	-	-	72.500.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.876.987.928	-	-	292.159.300	2.169.147.228
Thanh lý, nhượng bán	(1.296.804.832)	(3.644.969.291)	(504.542.056)	-	(5.446.316.179)
Tại ngày 31/12/2022	33.235.306.275	19.374.982.319	7.476.201.791	501.241.119	60.587.731.504
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 năm	2.733.491.936	1.777.049.636	699.198.048	98.373.878	5.308.113.498
Ghi giảm do thanh lý	(493.373.628)	(3.644.969.291)	(504.542.056)	-	(4.642.884.975)
Tại ngày 31/12/2022	7.799.915.720	12.883.646.733	3.895.771.273	272.234.426	24.851.568.152
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
Tại ngày 31/12/2022	25.435.390.555	6.491.335.586	3.580.430.518	229.006.693	35.736.163.352

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.447.031.988 VND.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 17.382.965.869 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.17

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 (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là giá trị 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.

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2022 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	315.472.500	60.090.000	-	255.382.500
Giá trị còn lại:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	1.787.677.500	-	-	1.847.767.500

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.

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Quyền sử dụng đất có thời hạn tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	2.072.533.380	5.558.832.809
Quyền sử dụng đất có thời hạn xưởng Bến Lức, tỉnh Long An	5.427.002.789	2.121.879.420
Cộng	7.499.536.169	7.680.712.229

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 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 8	1.327.367.000	1.327.367.000	1.397.018.000	1.397.018.000
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	5.047.041.000	5.047.041.000	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Hợp Lực	2.399.235.000	2.399.235.000	1.281.469.000	1.281.469.000
Phải trả cho các đối tượng khác	9.980.224.439	9.980.224.439	25.497.129.825	25.497.129.825
Cộng	18.753.867.439	18.753.867.439	28.175.616.825	28.175.616.825

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8 (*)	21.552.557.098	20.934.418.100
Người mua trả tiền trước:		
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng và công trình công cộng huyện Lâm Hà (**)	18.393.968.892	19.650.000.000
Các đối tượng khác	7.987.052.838	46.168.981.008
Cộng	47.933.578.828	86.753.399.108

(*) 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-ĐTĐXDCT ngày 20 tháng 12 năm 2021.

(**) Người mua trả tiền trước từ Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng và công trình công cộng huyện Lâm Hà liên quan đến công trình Hồ chứa nước Đông Thanh theo Hợp đồng số 222/HĐ-TCXD ngày 23 tháng 12 năm 2021.

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 (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	4.416.553.350	-	2.287.579.139	2.394.919.830	4.309.212.659	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	445.117.770	-	1.012.597.633	-	1.457.715.403	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	106.712.740	199.044.740	174.483.876	-	82.151.876
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	494.636.608	494.636.608	-	-
Thuế môn bài	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	598.902.516	598.902.516	-	-
Cộng	4.861.671.120	106.712.740	4.598.760.636	3.668.942.830	5.766.928.062	82.151.876

(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 (TIẾP THEO)

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm 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 từ bên liên quan – Xem thêm Mục 8	7.220.000.000	7.220.000.000	9.210.000.000	1.990.000.000	-	-
Vay ngân hàng	2.766.085.647	2.766.085.647	17.189.005.844	14.422.920.197	-	-
Cộng	9.986.085.647	9.986.085.647	26.399.005.844	16.412.920.197	-	-

Vay ngân hàng là khoản vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định với hạn mức tín dụng là 230.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, phát hành bảo lãnh, mở L/C 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 8,6%/năm). 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 4.8

(Xem tiếp trang sau)

96

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 (TIẾP THEO)

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2022 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 Cổ phần Cơ khí và Xây lắp 276	1.524.345.198	342.911.198
Kinh phí công đoàn	184.092.548	254.357.204
Các khoản phải trả, phải nộp khác	80.789.191	3.102.895.633
Cộng	2.544.990.692	5.029.837.018
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	529.650.000	329.650.000
Cộng	4.422.095.734	4.222.095.734

4.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Dự phòng bảo hành công trình Cống Vững Liêm - Trung Nam 18	1.168.628.281	1.168.628.281
Dự phòng bảo hành công trình Rạch Bình Nhâm	800.000.000	-
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng khác	866.103.956	972.961.464
Cộng	2.834.732.237	2.141.589.745

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40
Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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	
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 năm trước	-	-	-	-	306.411.915	306.411.915
Trích lập 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 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
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(768.653.482)	(768.653.482)
Tại ngày 31/12/2022	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	7.961.281.771	63.795.130.789

(Xem tiếp trang sau)

97

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 (TIẾP THEO)

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2022 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
Các cổ đông khác	9.464.000.000	10.114.000.000
Cộng	36.000.000.000	36.000.000.000

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2022	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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	(768.653.482)	306.411.915
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	(768.653.482)	44.457.240
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	3.577.000	3.577.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(215)	12

(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 (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	161.156.417.702	167.071.205.807
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	3.169.535.998	-
Doanh thu bán điện mặt trời	1.655.884.671	1.861.809.418
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng	1.813.909.093	1.661.818.183
Cộng	167.795.747.464	170.594.833.408
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	7.492.563.469	9.478.199.499

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

5.3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn các công trình xây dựng	157.856.490.539	160.750.194.361
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	3.169.535.998	-
Giá vốn bán điện mặt trời	2.011.470.877	2.389.924.020
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, văn phòng	532.047.479	191.920.020
Cộng	163.569.544.893	163.332.038.401

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi phát sinh trong năm.

5.5. Chi phí tài chính

Là chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

(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 (TIẾP THEO)**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.633.589.048	5.292.716.783
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	157.526.168	199.494.645
Chi phí khấu hao TSCĐ	579.668.050	530.159.286
Chi phí dự phòng	942.354.052	-
Thuế phí và lệ phí	500.636.608	48.038.965
Chi phí dịch vụ mua ngoài	219.585.353	255.922.218
Chi phí bằng tiền khác	1.587.016.346	1.650.254.624
Cộng	9.620.375.625	7.976.586.521

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các công trình (*)	3.420.000.000	1.416.522.489
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.793.859.908	-
Thu bồi thường bảo hiểm	1.050.000.000	-
Cộng	7.263.859.908	1.416.522.489
Trong đó, thu nhập khác từ các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	1.794.000.000	-

(*) Là hoàn nhập dự phòng bảo hành của các công trình đã hết hạn bảo hành theo các hợp đồng thi công xây dựng công trình.

5.8. Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Các khoản phạt thuế	846.894.509	2.941.105
Ghi giảm nguyên giá TSCĐ do phá dỡ	-	799.127.262
Khác	-	1.999.901
Cộng	846.894.509	804.068.268

(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 (TIẾP THEO)

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	71.321.573.703	137.128.281.952
Chi phí nhân công	22.647.371.898	22.251.687.637
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.368.203.498	5.350.369.915
Chi phí dự phòng	942.354.052	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.402.251.120	9.222.229.391
Chi phí khác bằng tiền	1.993.728.849	3.321.249.277
Cộng	165.675.483.120	177.273.818.172

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	243.944.151	384.250.145
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.789.248.561	4.941.006
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	2.033.192.712	389.191.151
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	406.638.542	77.838.230
Cộng: Truy thu thuế TNDN theo quyết định số 5548/QĐ-CCT của Chi Cục thuế quận Bình Thạnh ngày 14 tháng 10 năm 2022	605.959.091	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.012.597.633	77.838.230

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, chi phí dự phòng chưa đầy đủ hồ sơ chứng từ,....

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	26.399.005.844	15.050.000.000

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(16.412.920.197)	(15.050.000.000)

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 (TIẾP THEO)

7. 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
- Điện mặt trời
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022:

	Hợp đồng xây dựng		Điện mặt trời		Cho thuê nhà xưởng, văn phòng		Tổng cộng	
	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu thuần	163.658.799.104	166.864.686.498	1.655.884.671	1.861.809.418	1.813.909.093	1.661.818.183	167.128.592.868	170.388.314.099
Giá vốn hàng bán	(161.026.026.537)	(160.750.194.361)	(2.011.470.877)	(2.389.924.020)	(532.047.479)	(191.920.020)	(163.332.038.401)	(163.332.038.401)
Lãi gộp	2.632.772.567	6.114.492.137	(355.586.206)	(528.114.602)	1.281.861.614	1.469.898.163	3.559.047.975	7.056.275.698
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(8.975.378.736)	(7.596.120.695)	(516.250.655)	(380.465.826)	(128.746.234)	-	(9.620.375.625)	(7.976.586.521)
Lợi nhuận từ hoạt động KD	(6.342.606.169)	(1.481.628.558)	(871.836.861)	(908.580.428)	1.153.115.380	1.469.898.163	(6.061.327.650)	(920.310.823)
Doanh thu tài chính	110.860.770	692.106.747	1.121.679	-	1.228.723	-	113.211.172	692.106.747
Chi phí tài chính	(222.676.448)	-	(2.228.322)	-	-	-	(224.904.770)	-
Lợi nhuận hoạt động tài chính	(111.815.678)	692.106.747	(1.106.643)	-	1.228.723	-	(111.693.598)	692.106.747
Thu nhập khác	7.263.859.908	1.416.522.489	-	-	-	-	7.263.859.908	1.416.522.489
Chi phí khác	(846.894.509)	(3.941.006)	-	(800.127.262)	-	-	(846.894.509)	(804.068.268)
Lợi nhuận khác	6.416.965.399	1.412.581.483	-	(800.127.262)	-	-	6.416.965.399	612.454.221
Tổng lợi nhuận trước thuế	(37.456.448)	623.059.672	(872.943.504)	(1.708.707.690)	1.154.344.103	1.469.898.163	243.944.151	384.250.145
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	(1.012.597.633)	(77.838.230)
Lợi nhuận sau thuế	(37.456.448)	623.059.672	(872.943.504)	(1.708.707.690)	1.154.344.103	1.469.898.163	141.346.518	306.411.915

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 (TIẾP THEO)

	Hợp đồng xây dựng		Điện mặt trời		Cho thuê nhà xưởng, văn phòng		Tổng cộng	
	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tài sản của bộ phận	121.770.772.091	161.219.964.612	19.160.632.752	19.249.911.334	14.205.243.804	13.018.301.843	155.136.648.647	193.488.177.789
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	121.770.772.091	161.219.964.612	19.160.632.752	19.249.911.334	14.205.243.804	13.018.301.843	155.136.648.647	193.488.177.789
Nợ phải trả của bộ phận	91.341.517.858	126.258.239.129	-	1.408.738.923	-	1.257.415.466	91.341.517.858	128.924.393.518
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	266.961.800	450.000.000	1.689.073.414	383.397.129	285.612.014	37.066.889	2.241.647.228	870.464.018
Chi phí khấu hao trong năm	3.016.605.162	2.569.251.733	2.011.470.877	2.535.942.864	340.127.459	245.175.318	5.368.203.498	5.350.369.915

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)

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 (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

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

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu thương mại – Xem thêm Mục 4.2:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	8.620.013.000	5.196.660.767
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả thương mại – Xem thêm Mục 4.12:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(1.327.367.000)	(1.397.018.000)
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Người mua trả tiền trước – Xem thêm Mục 4.13:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(21.552.557.098)	(20.934.418.100)
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Vay:		
Ông Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT	(1.070.000.000)	-
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên BKS	(6.150.000.000)	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.17	(7.220.000.000)	-

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 (TIẾP THEO)

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ – Xem thêm mục 5.1:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	7.492.563.469	9.478.199.499
	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Mua hàng và dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	974.150.925	1.270.016.364
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	-	69.963.640
Cộng	974.150.925	1.339.980.004

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

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.

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vay:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	3.060.000.000	15.050.000.000
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên BKS	6.150.000.000	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.17	9.210.000.000	15.050.000.000

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi trả tiền vay:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	(1.990.000.000)	(2.619.079.460)

Công ty nhận tiền từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay từ các bên liên quan chịu lãi suất là 0% 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 (TIẾP THEO)

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thanh lý tài sản cố định:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	1.000.000.000	-
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	794.000.000	-
Cộng – Xem thêm Mục 5.7	1.794.000.000	-

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hội đồng quản trị:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	360.000.000	410.000.000
Ông Hà Huy Khánh – Thành viên HĐQT	60.000.000	104.000.000
Ông Trần Bắc Việt – Thành viên HĐQT	60.000.000	-
Ông Ngô Văn Minh – Thành viên HĐQT	45.000.000	-
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	45.000.000	-
Ông Bùi Trung Thu – Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm 28/04/2021)	-	59.000.000
Cộng	570.000.000	573.000.000

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc	601.739.000	372.139.800
Ông Phạm Văn Toàn – Phó Tổng Giám đốc	466.442.000	88.081.000
Ông Bùi Duy Tiên – Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 15/11/2021)	-	911.000.000

Cộng	1.068.181.000	1.371.220.800
-------------	----------------------	----------------------

Nhân sự quản lý chủ chốt:

Ông Nguyễn Thành Trung – Kế toán trưởng	130.953.000	-
Bà Trần Thị Hoa – Kế toán trưởng (Miễn nhiệm 01/09/2022)	138.100.000	216.923.250

Cộng	269.053.000	216.923.250
-------------	--------------------	--------------------

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 (TIẾP THEO)

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ban Kiểm toán nội bộ:		
Bà Lê Thị Thủy – Trưởng ban	225.447.733	152.050.307
Ông Nguyễn Văn Thắng – Thành viên	268.487.000	175.821.000
Ông Hoàng Cảnh Huy – Thành viên (Miễn nhiệm 08/03/2023)	162.500.000	227.937.000
Cộng	656.434.733	555.808.307

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bà Nguyễn Thị Hoa – Trưởng ban kiểm soát	60.000.000	64.000.000
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên ban kiểm soát	24.000.000	34.000.000
Ông Dương Văn Vang – Thành viên ban kiểm soát	24.000.000	34.000.000
Cộng	108.000.000	132.000.000

10. 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:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	1.813.909.093	1.661.818.183

Tại ngày 31/12/2022, 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:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Từ 1 năm trở xuống	3.207.090.909	1.272.090.909
Trên 1 năm đến 5 năm	5.453.000.000	951.090.909
Cộng	8.660.090.909	2.223.181.818

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 (TIẾP THEO)

11. 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 31/12/2021 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
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	-
Hao mòn lũy kế	(255.382.500)	-

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là để phân loại lại số liệu cho phù hợp hơn với bản chất tài sản. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc phân loại lại sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc.

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Năm 2021 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2021 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Giá vốn hàng bán	163.332.038.401	160.750.194.361
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.976.586.521	10.558.430.561

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là để phân loại lại số liệu cho phù hợp hơn với bản chất chi phí. Việc phân loại lại không làm thay đổi kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 đã báo cáo trước đây. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc phân loại lại sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc.

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

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2022 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.



Nguyễn Văn Sơn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2023

Người lập

Nguyễn Thành Trung
Kê toán trưởng

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Người đại diện theo pháp luật




TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Sơn