



“**MỖI CÔNG TRÌNH  
LÀ MỘT BƯỚC TIẾN VỮNG CHẮC  
HƯỚNG ĐẾN THÀNH CÔNG**”

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

**Trụ sở chính:** 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

**Số điện thoại:** (028) 3899 0099

**Website:** www.l40.vn



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



**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN**

**2024**



# MỤC LỤC

01

## THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát  
Quá trình hình thành và phát triển  
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

02

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh  
Tổ chức và nhân sự  
Tình hình đầu tư 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

03

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ 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  
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán  
Kế hoạch phát triển trong tương lai  
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

04

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội  
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc  
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị  
Ban kiểm soát  
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

06

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2024







# 01

## THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

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





## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

<b>Tên giao dịch:</b>	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
<b>Tên tiếng Anh</b>	: 40 Investment And Construction Joint Stock Company
<b>Mã cổ phiếu</b>	: L40
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	: 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, Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 14/3/2025
<b>Vốn điều lệ</b>	: 36.000.000.000 đồng
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	: 36.000.000.000 đồng



**Vốn điều lệ (VNĐ)**

**36.000.000.000**



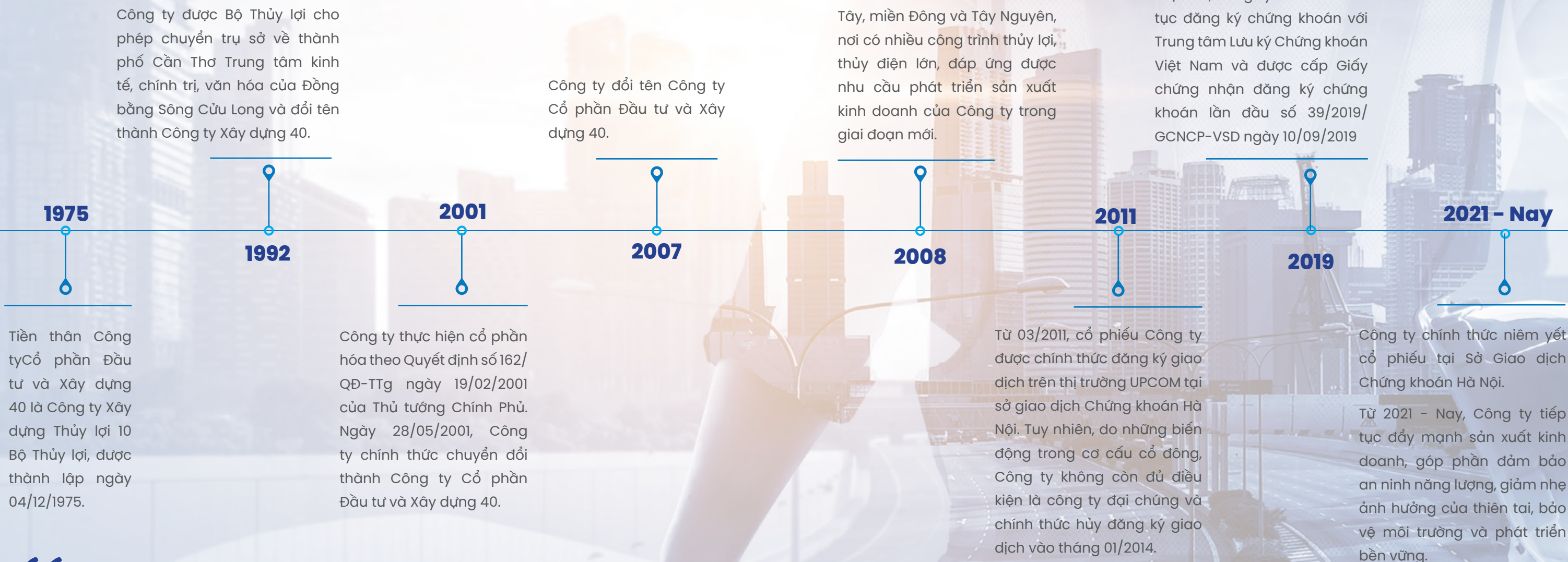
<b>Số điện thoại</b>	: (028) 3899 0099
<b>Số fax</b>	: (028) 3511 7533
<b>Website</b>	: <a href="http://www.l40.vn">www.l40.vn</a>
<b>Địa chỉ</b>	: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh







## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



“**MỖI CÔNG TRÌNH  
LÀ MỘT BƯỚC TIẾN VỮNG CHẮC  
HƯỚNG ĐẾN THÀNH CÔNG**”





Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đã ghi dấu ấn với những thành tựu nổi bật nhờ đóng góp thiết thực trong công cuộc phát triển thủy lợi và nông thôn. Từ việc mạnh dạn đổi mới cơ chế quản lý, đẩy mạnh cơ giới hóa và ứng dụng công nghệ tiên tiến nhằm giảm chi phí, nâng cao chất lượng, tính thẩm mỹ và độ bền của công trình, đến việc bảo đảm việc làm, thu nhập ổn định và chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, thực hiện nghiêm túc quy chế dân chủ tại cơ sở..., tất cả đã tạo nền tảng cho những kết quả đáng ghi nhận như sau:

Năm	Thành tích
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:

STT	Thành tích
1	Có 8 công trình được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tặng “Huy chương vàng chất lượng cao toàn diện”
2	Có 5 công trình được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tặng giải thưởng “Bông lúa vàng”.
3	Cờ thi đua của Chính Phủ trao tặng năm 2002, 2003, 2004
4	Có 2 công trình được công nhận là “Công trình chất lượng tiêu biểu Thập kỷ 90” cấp Quốc gia.
5	Có 1 công trình được công nhận là “Công trình chất lượng tiêu biểu 5 năm (2001 2005)” cấp Quốc Gia.
6	Có 1 công trình được tặng “Giải thưởng bông lúa vàng Việt Nam 2015” cấp Quốc gia.
7	Đạt được chứng chỉ ISO 9001:2000
8	Nhiều bằng khen khác của Chính phủ, của Bộ Thủy lợi, Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn và chính quyền các địa phương.



## 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.



## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Công ty có nhiều năm kinh nghiệm và có ngành nghề kinh doanh chính gồm có:

- » 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.



## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 là công ty cổ phần, tổ chức quản lý và hoạt động theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020, bao gồm:



### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền 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 mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề 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

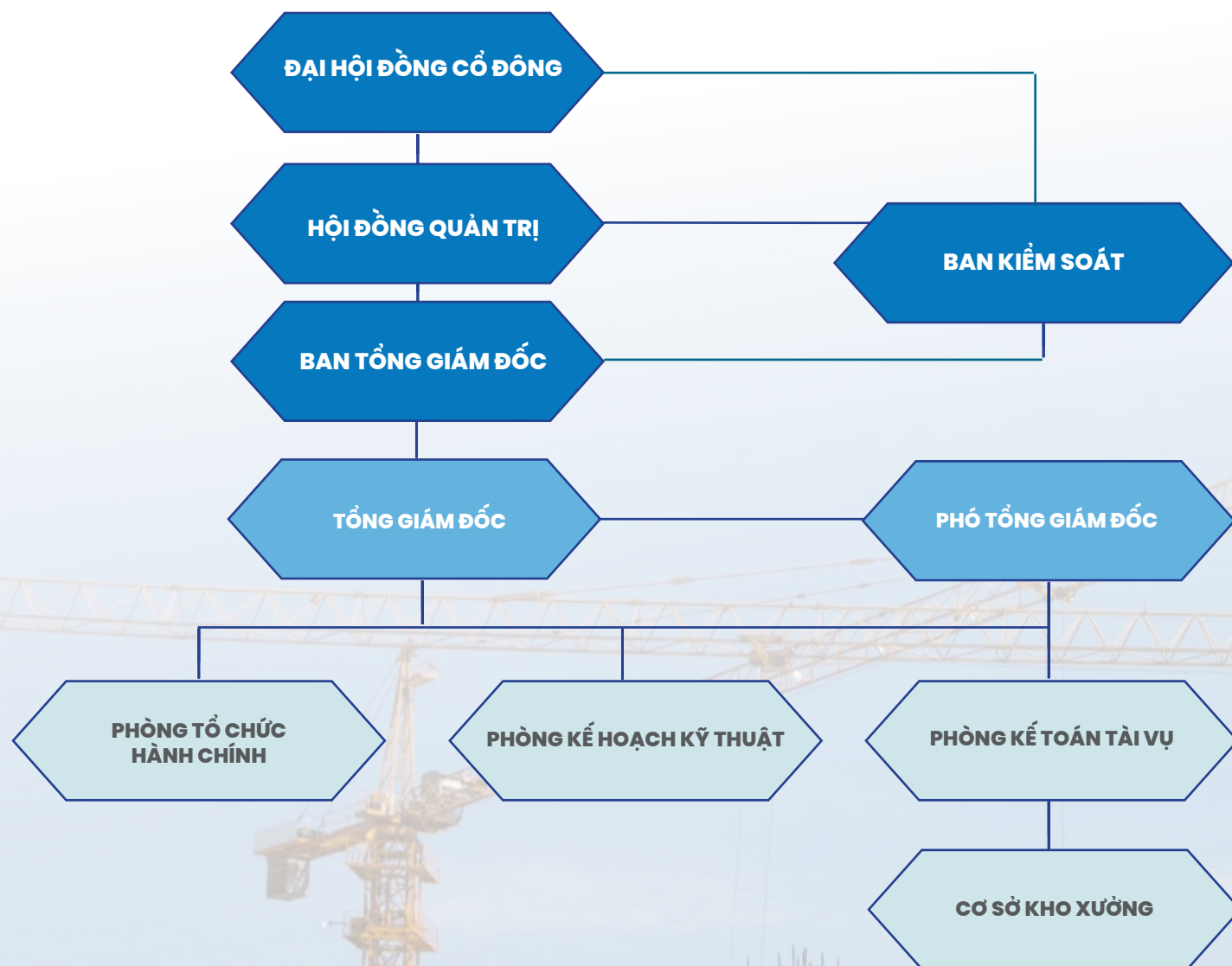
Là cơ quan điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.





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

## MÔ HÌNH QUẢN LÝ



“MỖI CÔNG TRÌNH  
LÀ MỘT BƯỚC TIẾN VỮNG CHẮC  
HƯỚNG ĐẾN THÀNH CÔNG”

## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Tại thời điểm 31/12/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 không có công ty con nhưng có 01 đơn vị trực thuộc :

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Bến Lức.	Sản xuất điện, kho bãi và lưu giữ hàng hóa.	Ấp Tấn Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, Việt Nam.

Tháng 03/2025, ĐHĐCĐ bất thường lần năm 2025 thông qua đầu tư vào Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My với thông tin sau :

- » Tên Công ty: Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My
- » Địa chỉ : Tổ 12 Khối Hà My Trung, Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam
- » Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản
- » Vốn điều lệ thực góp của L40 : 90.000.000.000 đồng
- » Tỷ lệ sở hữu của L40 tại Công ty: 90%





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



### CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đặt ra các mục tiêu trọng tâm nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và phát triển bền vững:

- » Công ty cam kết hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo chất lượng và tiến độ trong từng dự án thi công.
- » Công ty sẽ xây dựng hệ thống quản trị chặt chẽ, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ nhằm tối ưu hóa công tác quản lý và nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng.
- » Nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của các công trình, Công ty tiếp tục chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng và thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, đảm bảo đội ngũ nhân viên có đầy đủ kiến thức, kỹ năng để thực hiện dự án hiệu quả.
- » Công ty sẽ đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị hiện đại và tối ưu hóa quy trình sản xuất, từ đó tăng năng suất, tiết giảm chi phí và nâng cao năng lực cạnh tranh.

Trên cơ sở phát huy nội lực, Công ty sẽ tăng cường hợp tác với các đối tác uy tín trong ngành, chia sẻ kinh nghiệm và tài nguyên để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đồng thời chủ động tìm kiếm cơ hội mở rộng thị trường, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận. Song song đó, Công ty tiếp tục quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động, duy trì các mối quan hệ hài hòa với khách hàng, đối tác và cộng đồng, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, tích cực tham gia các hoạt động xã hội và bảo vệ môi trường. Với định hướng phát triển trung và dài hạn, Công ty sẽ không ngừng cải tiến, đổi mới để đáp ứng yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường, khẳng định uy tín và vị thế trong lĩnh vực xây dựng.



### CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Trong chiến lược phát triển trung và dài hạn, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 định hướng tập trung vào việc mở rộng thị trường hoạt động, đặc biệt là tham gia vào các dự án đầu tư công có quy mô lớn và ổn định. Đồng thời, Công ty sẽ tích cực tìm kiếm và thiết lập quan hệ hợp tác với các đối tác chiến lược nhằm tăng cường năng lực cạnh tranh, chia sẻ nguồn lực và tận dụng kinh nghiệm trong triển khai dự án. Bên cạnh đó, Công ty định hướng đa dạng hóa lĩnh vực hoạt động phù hợp với năng lực cốt lõi, nhằm tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng bền vững trong dài hạn. Mục tiêu xuyên suốt là từng bước xây dựng vị thế vững mạnh trên thị trường xây dựng trong nước, hướng tới việc nâng cao giá trị doanh nghiệp và đảm bảo lợi ích lâu dài cho cổ đông.





## CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN

### Mục tiêu đối với môi trường

Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường trong toàn bộ quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Mọi hoạt động đều hướng đến việc giảm thiểu sử dụng nguyên liệu, vật tư có chứa thành phần gây hại, đồng thời ưu tiên lựa chọn vật liệu xanh và sản phẩm tái chế nhằm tiết kiệm chi phí và góp phần bảo vệ tài nguyên thiên nhiên. Công ty cũng tích cực triển khai các hoạt động truyền thông nội bộ để nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho toàn thể cán bộ, công nhân viên, đồng thời lan tỏa thông điệp đến cộng đồng về ý nghĩa của việc trồng rừng, hạn chế hành vi gây ô nhiễm như xả thải không kiểm soát hoặc đốt phá rừng. Qua đó, góp phần nâng cao nhận thức chung về trách nhiệm gìn giữ môi trường sống bền vững.

### Mục tiêu đối với xã hội và cộng đồng

Công ty hướng đến mục tiêu đóng góp tích cực cho xã hội thông qua việc thúc đẩy phát triển bền vững và đồng hành cùng cộng đồng địa phương bằng những chính sách và hoạt động giàu tính nhân văn. Với cam kết tạo ra giá trị lâu dài cho cộng đồng, Công ty tích cực tham gia vào các chương trình hỗ trợ xã hội, góp phần thúc đẩy kinh tế địa phương và nâng cao chất lượng sống cho người dân. Không chỉ chú trọng cung cấp sản phẩm, dịch vụ chất lượng, Công ty còn đặc biệt quan tâm đến vấn đề môi trường và đảm bảo an toàn cho đội ngũ nhân viên, khách hàng cũng như cộng đồng xung quanh. Các hoạt động tài trợ, hỗ trợ cộng đồng được Công ty triển khai thường xuyên, nhằm lan tỏa những ảnh hưởng tích cực và góp phần xây dựng một xã hội phát triển hài hòa, bền vững.

### Mục tiêu đối với người lao động

Công ty luôn nhận thức rõ rằng con người là trung tâm, là động lực thúc đẩy sự phát triển và cũng là yếu tố then chốt quyết định sự tồn tại lâu dài của doanh nghiệp. Do đó, Ban lãnh đạo đặc biệt chú trọng công tác đào tạo và nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ, người lao động, coi đây là nền tảng vững chắc cho mục tiêu phát triển bền vững. Trong quá trình thi công, Công ty luôn ưu tiên đảm bảo an toàn lao động và gìn giữ môi trường, hướng tới xây dựng không gian làm việc xanh, sạch, an toàn và hiệu quả. Bên cạnh đó, Công ty không ngừng chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, thực hiện đầy đủ và kịp thời các chế độ lương, thưởng cũng như quan tâm đến sức khỏe và phúc lợi tổng thể của cán bộ công nhân viên.



### RỦI RO KINH TẾ



Nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng trong năm 2024 vẫn đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn từ sự bất ổn địa chính trị quốc tế, xung đột vũ trang leo thang, cạnh tranh thương mại quốc tế và làn sóng chuyển dịch sản xuất toàn cầu. Trong bối cảnh đó, Việt Nam vươn lên như một trong những nền kinh tế đang phát triển tích cực với tốc độ tăng trưởng kinh tế ghi nhận đạt 7,09%. Trong đó, ngành xây dựng nước ta đạt mức tăng trưởng ước tính từ 7,8% đến 8,2%, vượt chỉ tiêu Chính phủ giao tại Nghị quyết số 01/NQ-CP (6,4% - 7,3%) và cao hơn mức tăng trưởng 7,3% - 7,75% của năm 2023. Đây cũng là kết quả cao nhất mà ngành xây dựng đạt được kể từ năm 2020 đến nay và trở thành động lực dẫn dắt cho tăng trưởng GDP chung của nền kinh tế.

Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, đặc biệt là xây dựng đối với các công trình thủy lợi, cầu cống, sự tăng trưởng chung của cả nền kinh tế Việt Nam và tại địa bàn kinh doanh của Công ty nói riêng là động lực tác động lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Đặc biệt, với quyết tâm cao độ đẩy mạnh các lĩnh vực đầu tư công của Chính phủ là một điểm sáng đối với hoạt động cốt lõi của Công ty, đem lại nguồn lợi nhuận ổn định và bền vững trong tương lai.

Ban lãnh đạo Công ty luôn quan tâm sâu sắc đến tình hình kinh tế, xã hội trong và ngoài nước, kịp thời nắm bắt những cơ hội và chuẩn bị phương án đối phó với những rủi ro. Từ đó, kế hoạch kinh doanh, điều phối nhân sự luôn được chủ động, linh hoạt nhưng vẫn bám sát các mục tiêu chiến lược đã đề ra



## RỦI RO PHÁP LUẬT

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự chi phối của hệ thống các quy định pháp luật tại Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Lao động,... và các văn bản hướng dẫn liên quan. Các văn bản kể trên luôn không ngừng phát triển, đổi mới, hoàn thiện để phù hợp nhất với bối cảnh thực tế của Việt Nam, đặt ra thách thức cho các doanh nghiệp trong việc cập nhật, tuân thủ các quy định mới. Bên cạnh đó, các luật chuyên ngành trong lĩnh vực xây dựng, đấu thầu, phát triển dự án cũng thường xuyên thay đổi để đáp ứng nhu cầu phát triển đất nước, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực này thuận lợi trong công tác xin giấy phép, triển khai xây dựng, tháo gỡ các vướng mắc tồn đọng.

## RỦI RO CẠNH TRANH

Cạnh tranh trong ngành xây dựng không chỉ đến từ các doanh nghiệp nội địa mà còn có sự tham gia của các doanh nghiệp nước ngoài với nguồn vốn dồi dào và trình độ kỹ thuật công nghệ tiên tiến hơn. Để có được các dự án thi công xây dựng công trình thủy lợi, dân dụng, Công ty đã phải trải qua quá trình đấu thầu mất nhiều thời gian và công sức chuẩn bị sao cho phù hợp với yêu cầu mà khách hàng đưa ra. Việc này đòi hỏi Công ty không những phải có cơ sở vật chất, máy móc hiện đại mà còn phải có nguồn lao động lành nghề, giàu kinh nghiệm trong xây dựng, thi công công trình, năng suất làm việc cao.

Ban lãnh đạo Công ty luôn chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua việc tổ chức các chương trình đào tạo, tập huấn định kỳ hàng năm nhằm cập nhật và phổ biến kiến thức chuyên môn cho đội ngũ nhân viên. Bên cạnh đó, Công ty cũng thực hiện các chính sách tái đầu tư vào máy móc, thiết bị hiện đại và chủ động hợp tác liên danh với các nhà thầu uy tín nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, từ đó từng bước xây dựng và khẳng định thương hiệu trên thị trường.

Trong bối cảnh đó, Công ty luôn chủ động nghiên cứu các thay đổi mới của môi trường pháp luật, phân tích thuận lợi, khó khăn từ các quy định ban hành mới trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đồng thời, lãnh đạo Công ty cũng thường xuyên làm việc với cơ quan quản lý, trao đổi những vướng mắc, đề xuất các giải pháp tháo gỡ nhằm góp phần ngày càng hoàn thiện hơn các hệ thống văn bản pháp luật, thích ứng với sự thay đổi liên tục của kinh tế - xã hội

## RỦI RO THỜI TIẾT VÀ MÔI TRƯỜNG

Hoạt động xây dựng tại các công trình của Công ty được thực hiện chủ yếu ở lĩnh vực thủy điện, thủy lợi nên chịu ảnh hưởng rất nhiều từ thời tiết và biến đổi khí hậu. Với đặc trưng thời tiết hai mùa mưa nắng kéo dài ở Nam Bộ và Tây Nguyên – địa bàn Công ty đang hoạt động, có thể ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng thi công các công trình dự án của Công ty.

Ban lãnh đạo cân nhắc lên kế hoạch cho các dự án thi công, chủ động đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng vào mùa khô ở các hạng mục khó, đòi hỏi thời tiết khô ráo, đưa các hạng mục không phụ thuộc nhiều vào thời tiết sang các tháng mùa mưa nhằm đảm bảo hoàn thành các dự án đúng tiến độ thi công đề ra.

## RỦI RO GIÁ NGUYÊN LIỆU ĐẦU VÀO

Với đặc thù hoạt động trong ngành Xây dựng, sự biến động giá của các nguyên vật liệu (đặc biệt là các nguyên liệu đầu vào mang tính biến động cao như cát, xi măng, đất, đá, ...) trực tiếp ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của Công ty. Trong năm 2024, CPI tăng 3,63% so với năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng giá khi giá gạo trong nước tăng theo giá gạo xuất khẩu, thiên tai bão lũ và nhu cầu tiêu dùng tăng trong dịp Lễ, Tết cùng với giá thịt lợn tăng; nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng tăng; giá dịch vụ y tế, bảo hiểm y tế

được điều chỉnh tăng theo lương cơ sở. Xu hướng tăng nhẹ sự của nguyên vật liệu (như xi măng, cát xây dựng) đã trực tiếp tác động lên giá cả đầu vào và giá các dịch vụ thuê ngoài của Công ty.

Ban lãnh đạo đã chủ động thực hiện công tác thu mua, chuẩn bị đầy đủ nguyên vật liệu đầu vào vào các thời điểm phù hợp nhằm hạn chế tác động của biến động giá trên thị trường. Đồng thời, Công ty linh hoạt triển khai các biện pháp thương lượng với các đối tác và nhà cung cấp dịch vụ nhằm duy trì mức chi phí hợp lý và ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

## RỦI RO KHÁC

Bên cạnh các rủi ro chính trên, Công ty còn chịu ảnh hưởng từ các rủi ro bất khả kháng khác như thiên tai, lũ lụt, hạn hán, dịch bệnh, ô nhiễm môi trường,... làm đứt gãy hoạt động thi công công trình, dự án của Công ty. Đây là rủi ro không thể tránh khỏi nhưng vẫn có biện pháp phòng ngừa những hạn chế và thiệt hại có thể gây ra.

Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty ra sức hành động và có những biện pháp cụ thể như kêu gọi tuyên truyền người dân về việc biện pháp phòng ngừa ngăn lũ ở các tỉnh miền núi. Công ty chủ động 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.





# 02

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư 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



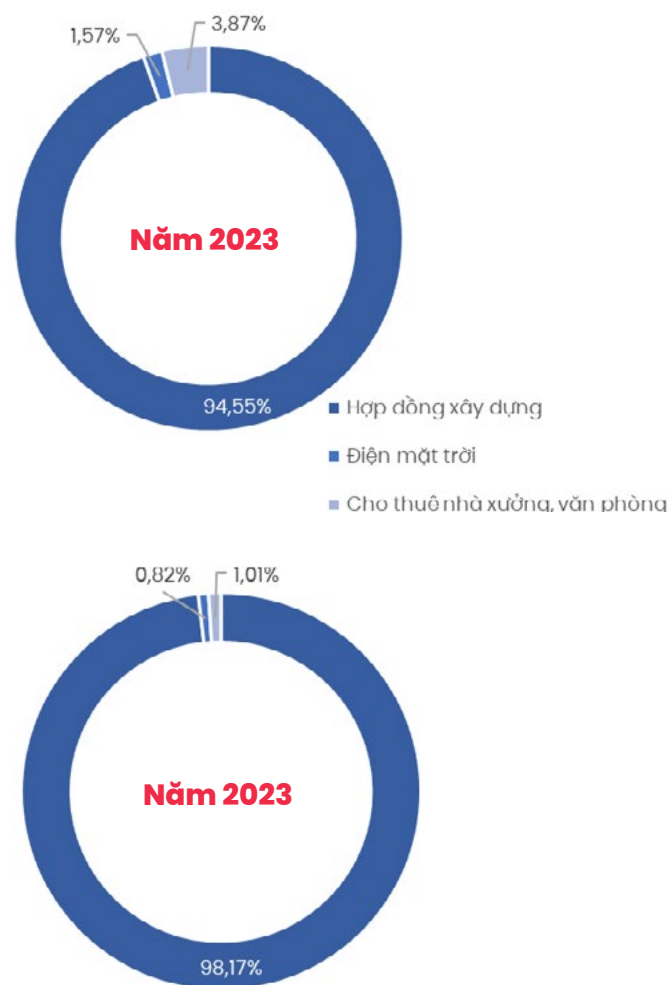


KẾT QUẢ SO VỚI CÙNG KỲ

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Doanh thu	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	Năm 2024	Tỷ trọng 2024	% 2024/ 2023
1	Hợp đồng xây dựng	104.572	94,55%	250.121	98,17%	139,18%
2	Điện mặt trời	1.741	1,57%	2.093	0,82%	-40,00%
3	Cho thuê nhà xưởng, văn phòng	4.285	3,87%	2.571	1,01%	20,25%
Tổng cộng		110.598	100%	254.785	100%	130,37%

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (L40) trong năm 2024 ghi nhận sự tăng trưởng ấn tượng, với tổng doanh thu thuần đạt 254.785 triệu đồng, tăng 130,37% so với cùng kỳ năm trước. Kết quả tích cực này chủ yếu đến từ mảng hợp đồng xây dựng, với giá trị đạt 250.121 triệu đồng, chiếm 98,17% tổng doanh thu và tăng trưởng mạnh mẽ 139,18% so với năm 2023. Sự bứt phá này đến từ việc các công trình từng bị đình trệ do vướng mắc mặt bằng đã được thi công trở lại, kết hợp với các dự án trúng thầu mới được triển khai đúng tiến độ. Bên cạnh đó, mảng điện mặt trời vận hành ổn định và đạt hiệu quả cao hơn nhờ số giờ nắng trung bình tăng trong năm, góp phần nâng doanh thu mảng này lên 2.093 triệu đồng, tương ứng mức tăng 20% so với năm trước. Trong khi đó, mảng cho thuê nhà xưởng và văn phòng ghi nhận mức sụt giảm doanh thu khoảng 20,25%, do Công ty đã chủ động nhượng bán một phần bất động sản không còn hiệu quả khai thác. Kết quả kinh doanh khả quan này cho thấy sự phục hồi mạnh mẽ của L40, đồng thời phản ánh sự phù hợp trong định hướng phát triển tập trung vào lĩnh vực xây dựng, phù hợp với chiến lược của Công ty.



KẾT QUẢ SO VỚI KẾ HOẠCH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% Thực hiện / Kế hoạch
1	Tổng doanh thu	212.000	254.801	120,19%
2	Lợi nhuận trước thuế	6.000	53.715	895,25%
3	Lợi nhuận sau thuế	4.800	42.586	887,21%

So với kế hoạch năm 2024 được Đại hội đồng cổ đông thông qua, kết quả thực hiện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 vượt xa kỳ vọng ở cả ba chỉ tiêu trọng yếu. Tổng doanh thu đạt 254.801 triệu đồng, tương ứng 120,19% kế hoạch, nhờ sự phục hồi của các công trình xây dựng sau thời gian đình trệ và việc triển khai hiệu quả các dự án trúng thầu mới. Đặc biệt, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 53.715 triệu đồng và 42.586 triệu đồng, gấp gần 9 lần kế hoạch đề ra, tương ứng 895,25% và 887,21%. Kết quả đột biến này chủ yếu đến từ các yếu tố mang tính bất thường, bao gồm khoản lợi nhuận phát sinh trong quá trình tái cấu trúc doanh nghiệp được thực hiện trong năm. Do đó, Ban lãnh đạo Công ty đánh giá mức lợi nhuận sau thuế năm 2024 là chưa mang tính bền vững và khó có khả năng lặp lại trong các năm tiếp theo nếu không có thêm yếu tố đột biến tương tự.







## DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tại ngày 28/03/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CỔ PHIẾU sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Đinh Văn Xuân	Tổng Giám đốc	541.000	15,03%
2	Ông Phạm Văn Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	-	-
3	Ông Nguyễn Văn Sơn	Phó Tổng Giám đốc	-	-
4	Ông Bùi Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	-	-

## LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

### ÔNG ĐINH VĂN XUÂN – THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC

Trình độ chuyên môn: Đại học

Quá trình công tác:

- » 6/2007 – 10/2013: Chuyên viên kỹ thuật tại Công ty Cổ phần Đồng Tâm
- » 2014 – 2019: Kinh doanh bất động sản
- » 2020 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đại Việt, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tổng hợp Phước Nguyên
- » 03/2025 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đại Việt, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tổng hợp Phước Nguyên

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 541.000 cổ phần, chiếm 15,03% vốn điều lệ

### ÔNG PHẠM VĂN HOÀN – PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Thủy lợi

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

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

### ÔNG NGUYỄN VĂN SƠN – PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Xây dựng Công trình Thủy lợi

Quá trình công tác:

- » 08/2002 – 06/2004: Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- » 07/2004 – 05/2005: Trưởng ban Công trình Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- » 06/2005 – 09/2009: Đi học sau Đại học
- » 10/2009 – 10/2011: Quản đốc Phân xưởng Cơ khí, Xí nghiệp Cơ khí tỉnh An Giang
- » 11/2011 – 2/2013: Trưởng ban chỉ huy công trình Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- » 03/2013 – 11/2021: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- » 12/2021 – 03/2025: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- » 03/2025 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

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

### ÔNG BÙI THANH TUẤN – KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trình độ chuyên môn: Đại học

Quá trình công tác:

- » 03/2025 – nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

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



NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Thành viên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Đinh Văn Xuân	Tổng Giám đốc	07/03/2025	
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc		07/03/2025
Ông Nguyễn Văn Sơn	Phó Tổng Giám đốc	07/03/2025	
Ông Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng		07/03/2025
Ông Bùi Thanh Tuấn	Tổng Giám đốc	07/03/2025	



TỔNG SỐ LƯỢNG NGƯỜI

27

Tính tại ngày 31/12/2024

SỐ LƯỢNG VÀ THU NHẬP CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

Cơ cấu người lao động trong Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng
I	Theo trình độ	27	100%
1	Đại học, trên Đại học	17	62,96%
2	Cao đẳng, Trung cấp chuyên nghiệp	3	11,11%
3	Lao động phổ thông	7	25,93%
II	Theo thời hạn Hợp đồng lao động	27	100%
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	27	100%
III	Theo giới tính	27	100%
1	Nam	23	85,19%
2	Nữ	4	14,81%

THU NHẬP BÌNH QUÂN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chi tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động (người)	54	36	57	27
Thu nhập bình quân của người lao động đồng/người/tháng)	9.000.000	12.000.000	13.000.000	14.000.000



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,  
THƯỜNG,  
PHÚC LỢI,  
ĐÃI NGỘ**

Song song với quá trình phát triển hoạt động kinh doanh, Công ty không ngừng hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ, xây dựng một đội ngũ nhân lực chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm, từ đó nâng cao hiệu quả thực hiện các dự án được giao. Công ty xác định rõ nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất, do đó luôn chú trọng đảm bảo các quyền lợi và chế độ cho nhân viên, đặc biệt là việc chi trả lương đầy đủ, đúng hạn và duy trì mức thu nhập ổn định. Qua đó, Công ty mong muốn tạo dựng niềm tin và sự yên tâm cho cán bộ nhân viên để họ có thể tập trung phát huy tối đa năng lực cá nhân và hướng đến một tương lai bền vững hơn. Ngoài ra, Ban lãnh đạo Công ty luôn đánh giá cao những nỗ lực, đóng góp của từng cá nhân vào sự phát triển chung. Các chương trình khen thưởng được tổ chức thường xuyên để ghi nhận và khích lệ tinh thần làm việc, tạo động lực cho nhân viên tiếp tục cố gắng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.

**CHÍNH SÁCH  
TUYỂN DỤNG**

Công ty luôn xác định nguồn nhân lực là nền tảng vững chắc, đóng vai trò quyết định đối với sự phát triển và thành công trong kinh doanh. Với nhận thức rõ ràng về tầm quan trọng này, Công ty đặc biệt chú trọng xây dựng và triển khai chiến lược tuyển dụng chuyên nghiệp, nhằm tìm kiếm và thu hút đội ngũ nhân sự chất lượng cao, đáp ứng đầy đủ các tiêu chí về trình độ chuyên môn, năng lực làm việc và phù hợp với định hướng phát triển lâu dài của Công ty.

Trong công tác tuyển dụng, Công ty cam kết đảm bảo tính minh bạch, khách quan và công bằng, tuyệt đối không phân biệt đối xử dựa trên giới tính, độ tuổi, dân tộc, tôn giáo hay bất kỳ yếu tố cá nhân nào khác. Các ứng viên được đánh giá hoàn toàn dựa trên năng lực, trình độ, kinh nghiệm và khả năng đáp ứng yêu cầu công việc thực tế, nhằm lựa chọn được những cá nhân xuất sắc nhất.

Bên cạnh đó, Công ty còn tạo điều kiện tối đa để đội ngũ nhân viên được tham gia các chương trình đào tạo, tập huấn, nghiên cứu và phát triển kỹ năng nghề nghiệp. Chính sách này không chỉ nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, mà còn thúc đẩy tinh thần đoàn kết, gắn bó và xây dựng văn hóa làm việc tích cực trong toàn Công ty.

**CHÍNH SÁCH  
ĐÀO TẠO**

Công ty đặt mục tiêu hàng đầu là xây dựng và phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng cao thông qua các chương trình đào tạo nội bộ được tổ chức định kỳ hàng năm. Nội dung các khóa đào tạo được thiết kế chuyên sâu và toàn diện, bao gồm:

- » An toàn lao động: Trang bị đầy đủ kiến thức và kỹ năng cần thiết nhằm đảm bảo an toàn tối đa cho người lao động trên các công trình thủy lợi, bao gồm kỹ năng sử dụng trang thiết bị bảo hộ, nhận diện nguy cơ tai nạn và phương pháp phòng tránh hiệu quả.
- » Quy định và tiêu chuẩn xây dựng: Cập nhật kịp thời các quy định, tiêu chuẩn mới nhất trong lĩnh vực xây dựng thủy lợi, chú trọng các tiêu chuẩn kỹ thuật, an toàn môi trường và quản lý chất thải, giúp nhân viên luôn đáp ứng được các yêu cầu pháp lý và chất lượng công trình.
- » Quản lý dự án: Phát triển năng lực quản lý dự án thông qua các khóa đào tạo kỹ năng lập kế hoạch, kiểm soát tiến độ, quản trị nguồn lực và xử lý rủi ro, nhằm đảm bảo các dự án được thực hiện đúng tiến độ, đạt hiệu quả tối ưu.
- » Kỹ thuật và công nghệ mới: Tổ chức cập nhật và chuyển giao các kỹ thuật tiên tiến, công nghệ hiện đại trong lĩnh vực xây dựng thủy lợi, giúp đội ngũ lao động thích nghi nhanh chóng với các xu hướng công nghệ mới và nâng cao hiệu quả công việc.

Thông qua các chương trình đào tạo này, Công ty cam kết không ngừng cải tiến chất lượng đào tạo, tạo mọi điều kiện thuận lợi để cán bộ, công nhân viên phát triển năng lực, nâng cao năng suất lao động, từ đó đáp ứng tốt nhất các yêu cầu công việc và góp phần vào sự thành công chung của Công ty.





Tại thời điểm 31/12/2024, bên cạnh các dự án thi công xây dựng tại các công trình thủy lợi, hồ chứa nước, Công ty không có các khoản đầu tư lớn nào khác.

### CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Các dự án công trình thủy lợi, hồ chứa nước đã và đang triển khai :

- » Công trình hồ chứa nước Đông Thanh, huyện Lâm Hà;
- » Công trình Hồ chứa nước Kazam, huyện Đơn Dương;
- » Công trình Gói Cổng Rạch Mọt;
- » Công trình Kênh Ba Thê;
- » Công trình Hồ chứa nước Lộc An;
- » Công trình Kênh Ba Thê;
- » Công trình Kè Bảo Định;
- » Và một số công trình khác.

### CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Tại thời điểm 31/12/2024, Công ty không có công ty con hay công ty liên kết. Tháng 03/2025, ĐHĐCĐ bất thường lần năm 2025 thông qua đầu tư vào Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My trở thành Công ty con của Công ty, và sẽ ghi nhận tình hình tài chính trong Báo cáo tài chính năm 2025.





## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2023	2024	% 2024/2023
1	Tổng giá trị tài sản	185.797	184.183	99,13%
2	Doanh thu thuần	110.598	254.785	230,37%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.779)	6.992	-392,95%
4	Lợi nhuận khác	3.174	46.723	1.472,03%
5	Lợi nhuận trước thuế	1.395	53.715	3.851,26%
6	Lợi nhuận sau thuế	1.111	42.586	3.834,26%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Tại thời điểm 31/12/2024, tổng giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đạt 184.183 triệu đồng, chỉ giảm nhẹ 0,87% so với cùng kỳ năm trước, cho thấy quy mô tài sản được duy trì ổn định. Trong khi đó, doanh thu thuần tăng mạnh lên 254.785 triệu đồng, gấp hơn 2,3 lần so với năm 2023, nhờ việc các dự án xây dựng được triển khai đúng tiến độ và hoạt động thi công trở lại sau thời gian bị gián đoạn. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh ghi nhận tích cực, từ mức âm 1.779 triệu đồng năm 2023 lên 6.992 triệu đồng trong năm 2024, phản ánh sự cải thiện đáng kể trong vận hành và kiểm soát chi phí. Tuy nhiên, yếu tố đóng góp lớn nhất vào tăng trưởng lợi nhuận là khoản lợi nhuận khác với giá trị 46.723 triệu đồng, tăng 1.472,03% so với cùng kỳ. Nhờ đó, lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt đạt 53.715 triệu đồng và 42.586 triệu đồng, gấp hơn 38 lần so với năm 2023. Chủ yếu đến từ các yếu tố không thường xuyên như thu nhập từ thanh lý tài sản hoặc hoàn tất các khoản đầu tư tài chính. Ban lãnh đạo đánh giá đây là kết quả mang tính đột biến, do vậy Công ty vẫn xác định lĩnh vực xây dựng là trọng tâm chiến lược để hướng đến tăng trưởng ổn định và bền vững trong những năm tới.

### TỔNG TÀI SẢN NĂM 2024

# 184.183

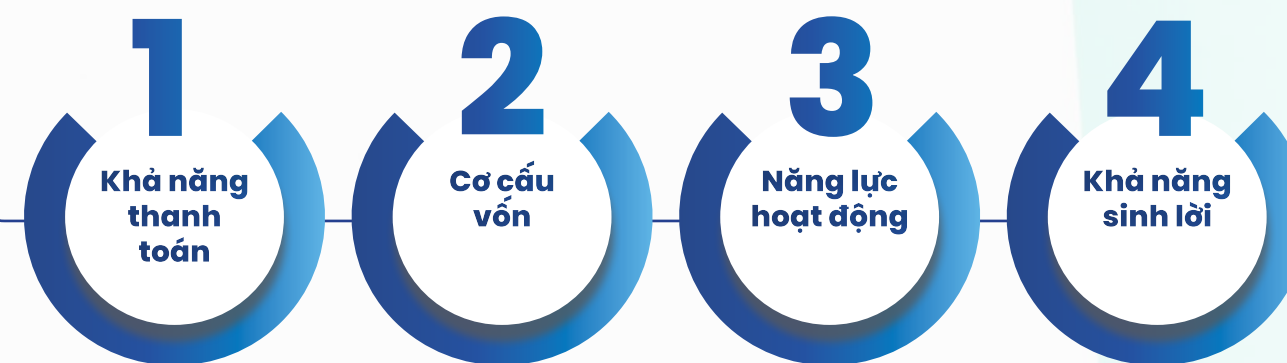
Triệu đồng



### CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,06	2,43
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,95	2,10
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	65,07	41,36
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	186,26	70,52
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	8,09	12,83
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,65	1,38
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	1,00	16,71
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROAE)	%	1,73	49,26
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROAA)	%	0,65	23,02
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	-1,61	2,74

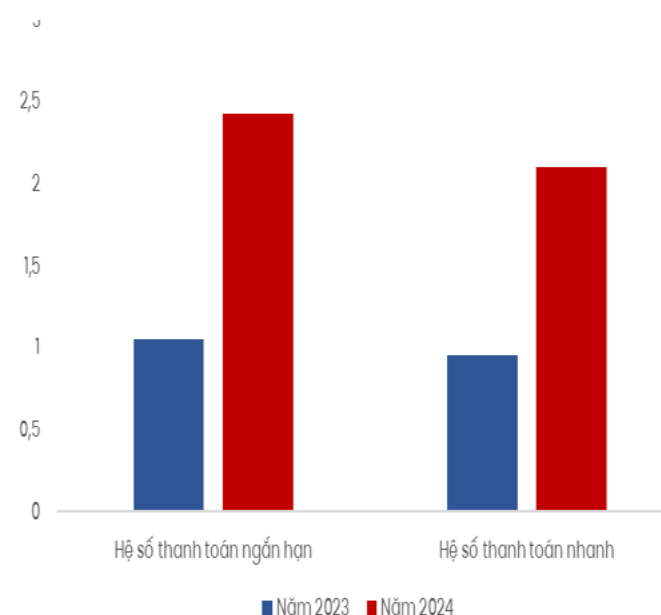
### CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH





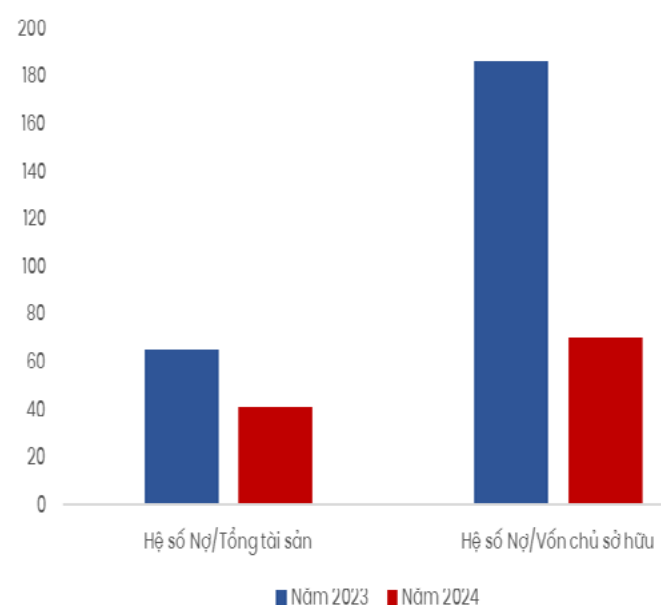
## 1 Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Cả hai chỉ số phản ánh khả năng thanh toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 trong năm 2024 đều ghi nhận sự cải thiện rõ rệt, cho thấy tình hình tài chính và dòng tiền đã có chuyển biến tích cực. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn tăng mạnh từ 1,06 lần năm 2023 lên 2,43 lần vào cuối năm 2024, trong khi hệ số thanh toán nhanh cũng cải thiện từ 0,95 lần lên 2,10 lần. Sự cải thiện này chủ yếu đến từ việc Công ty tăng cường quản lý dòng tiền, duy trì lượng tiền và các khoản tương đương tiền ở mức cao, đồng thời giảm áp lực nợ vay ngắn hạn thông qua việc thanh toán sớm các khoản nợ đến hạn, góp phần quan trọng giúp Công ty nâng cao năng lực thanh khoản, đảm bảo an toàn tài chính và khả năng chi trả các nghĩa vụ ngắn hạn trong bối cảnh thị trường vẫn tiềm ẩn nhiều biến động.



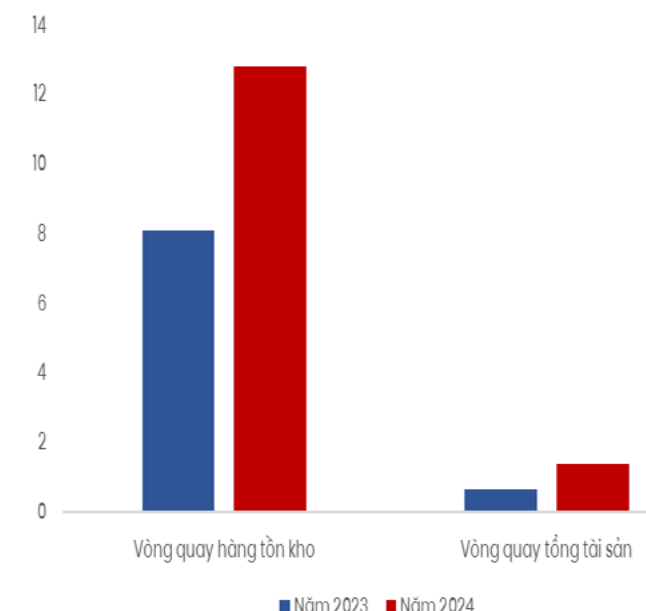
## 2 Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Cơ cấu vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đã có sự cải thiện rõ rệt trong năm 2024 so với năm 2023. Cụ thể, hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm mạnh từ 65,07% xuống còn 41,36%, trong khi hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 186,26% xuống còn 70,52%. Sự thay đổi tích cực này chủ yếu đến từ việc Công ty chủ động tái cấu trúc tài chính thông qua thanh lý một số tài sản không cần thiết để thu hồi dòng tiền, qua đó thanh toán phần lớn các khoản nợ ngắn hạn. Nhờ đó, tổng nợ phải trả giảm đáng kể, trong khi tổng tài sản chỉ biến động nhẹ, giúp cải thiện rõ rệt hệ số đòn bẩy tài chính. Việc giảm phụ thuộc vào vốn vay không chỉ giúp Công ty nâng cao mức độ an toàn tài chính mà còn tạo dư địa thuận lợi cho các kế hoạch đầu tư trong giai đoạn tới, đồng thời củng cố lòng tin của nhà đầu tư và các đối tác trong việc quản trị tài chính hiệu quả.



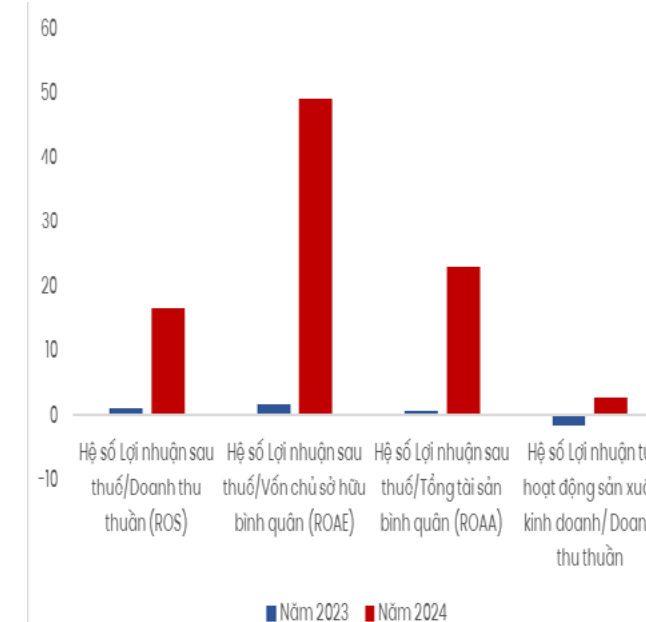
## 3 Chỉ tiêu năng lực hoạt động

Hàng tồn kho của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang tại các công trình như Hồ chứa nước Tha La, Tuyến Suối Nhum, Rạch Cái Cầu và một số dự án khác. Trong đó, công trình Hồ chứa nước Tha La có giá trị lớn và thời gian thi công kéo dài, là nguyên nhân chính dẫn đến mức tăng đáng kể của hàng tồn kho trong năm. Tuy nhiên, nhờ doanh thu thuần và giá vốn hàng bán đều tăng hơn 130% so với năm 2023, hiệu quả khai thác hàng tồn kho đã được cải thiện rõ rệt. Hệ số vòng quay hàng tồn kho tăng từ 8,09 vòng lên 12,83 vòng, và vòng quay tổng tài sản cũng tăng từ 0,65 vòng lên 1,38 vòng trong năm 2024. Điều này cho thấy dòng tiền từ hoạt động kinh doanh đang vận hành tốt hơn và là tín hiệu tích cực cho tính bền vững trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



## 4 Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Các chỉ số phản ánh khả năng sinh lời của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 trong năm 2024 cho thấy sự cải thiện vượt bậc so với năm trước, phản ánh hiệu quả tích cực trong quá trình vận hành và cơ cấu lại hoạt động. Cụ thể, hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng mạnh từ 1,00% lên 16,71%, cho thấy biên lợi nhuận ròng đã được cải thiện đáng kể. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân tăng từ 1,73% lên 49,26%, trong khi hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân cũng tăng từ 0,65% lên 23,02%. Đặc biệt, hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần đảo chiều từ mức âm -1,61% lên dương 2,74%, phản ánh sự phục hồi hiệu quả trong hoạt động cốt lõi. Dù một phần lợi nhuận đến từ các yếu tố không thường xuyên, những chỉ số này vẫn cho thấy Công ty đã có bước tiến mạnh mẽ trong việc nâng cao hiệu suất sinh lời và quản trị chi phí, tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong thời gian tới.

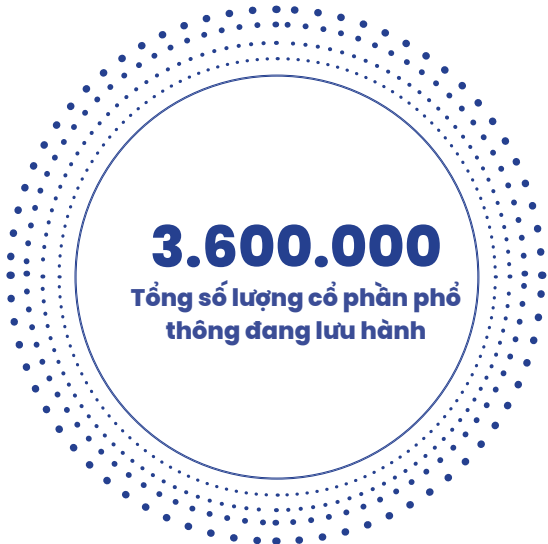






THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU

- CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”)
- Mã cổ phiếu: L40



Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 3.600.000 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 3.600.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2024, Công ty hoàn tất bán cổ phiếu quỹ với số lượng cổ phiếu là 23.000 cổ phiếu, giảm tổng số lượng cổ phiếu quỹ từ 23.000 cổ phiếu xuống còn 0 cổ phiếu.

Các chứng khoán khác: Trong năm 2024, Công ty không có phát hành các chứng khoán khác.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tại ngày 28/03/2025

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL	Số lượng cổ đông
I	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	1.945.000	54,03%	3
1	Trong nước	1.945.000	54,03%	3
2	Nước ngoài	-	-	-
II	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
III	Cổ đông khác	1.655.000	45,97%	192
1	Trong nước	1.654.900	45,97%	191
2	Nước ngoài	100	0,00%	1
TỔNG CỘNG		3.600.000	100%	195
1	Trong nước	3.599.900	100%	195
2	Nước ngoài	100	0,00%	1

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Tại ngày 28/03/2025

STT	Tên	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Đỗ Tấn Cường	720.000	20,00%
2	Trần Văn Hùng	684.000	19,00%
3	Đinh Văn Xuân	541.000	15,03%

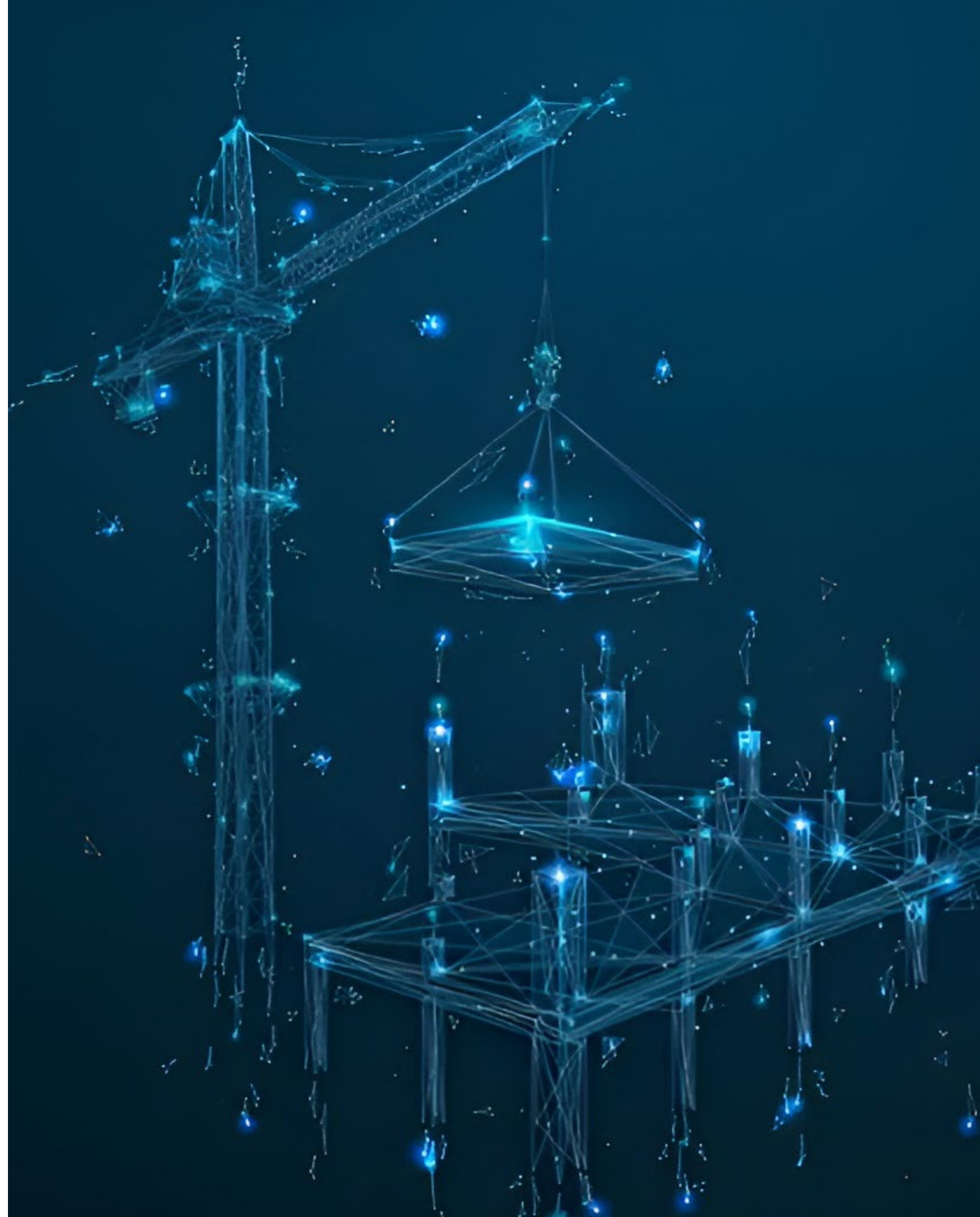
TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA

50% (Theo công văn số 3274/UBCK-PTTTT ngày 31/05/2022)



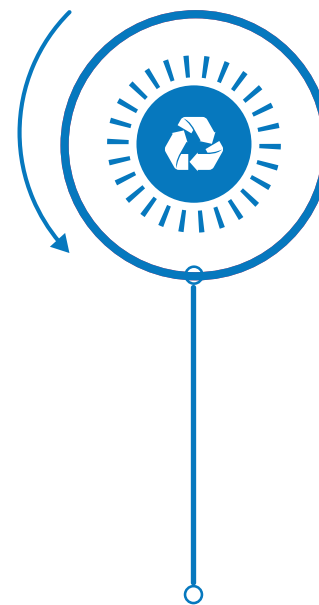
Lần	Thời gian hoàn thành đợt PH	VĐL tăng thêm (triệu đồng)	VĐL sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
1	Tháng 12/2015	4.608,8	20.000	<b>Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Số lượng cổ phiếu phát hành: 460.880 cổ phiếu</li> <li>Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu</li> <li>Giá phát hành: 23.100 đồng/cổ phiếu</li> <li>Số cổ đông mua cổ phiếu: 04</li> </ul>	Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 21/12/2015; Giấy chứng nhận ĐKDN số 1800421390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 30/12/2015.
2	Tháng 12/2017	16.000	36.000	<b>Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Số lượng cổ phần phát hành: 998.540 cổ phiếu</li> <li>Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu</li> <li>Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu</li> <li>Số cổ đông mua cổ phiếu: 22</li> </ul> <b>Phát hành cho cán bộ công nhân viên (ESOP)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Số lượng cổ phiếu phát hành: 86.500 cổ phiếu</li> <li>Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu</li> <li>Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phiếu</li> <li>Số lượng cán bộ công nhân viên mua cổ phiếu: 41</li> <li>Hạn chế chuyển nhượng trong vòng 02 năm.</li> </ul> <b>Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Số lượng cổ phiếu phát hành: 136.710 cổ phiếu</li> <li>Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu</li> <li>Giá phát hành: 20.000 đồng/cổ phiếu</li> <li>Số lượng nhà đầu tư mua cổ phiếu: 16</li> <li>Xử lý cổ phiếu không phân phối hết: (*)</li> <li>Số cổ phiếu bán được: 378.250 cổ phiếu</li> <li>Giá bán: 20.000/cổ phiếu</li> <li>Số lượng cổ đông mua cổ phiếu: 08.</li> </ul>	Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 01/12/2017; Nghị quyết HĐQT số 26/2017/NQ-HĐQTCTy ngày 04/12/2017 thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu. Giấy chứng nhận ĐKDN số 1800421390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 18/01/2018.

(\*) Cổ phiếu không phân phối hết do người lao động, nhà đầu tư chiến lược và cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết, được phân phối lại cho các cổ đông khác có nhu cầu mua thêm cổ phiếu (Bao gồm 07 cổ đông hiện hữu và 1 cán bộ công nhân viên tham gia ESOP).





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



### TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

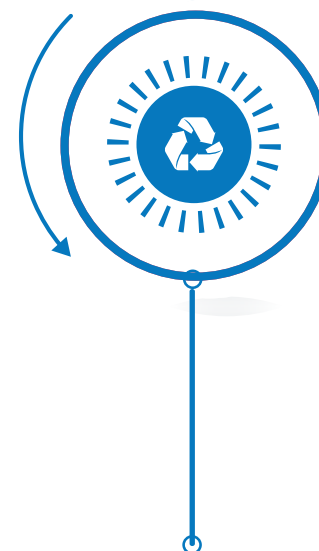
Trong bối cảnh biến đổi khí hậu ngày càng nghiêm trọng, vấn đề bảo vệ môi trường tiếp tục là ưu tiên hàng đầu của cộng đồng quốc tế, trong đó có Việt Nam – một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề nhất. Tại Hội nghị Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu lần thứ 26 (COP26), Việt Nam đã cam kết đưa phát thải ròng về mức “0” vào năm 2050 và khuyến khích các doanh nghiệp trong nước chủ động thực hiện mục tiêu này.

Nắm bắt xu thế phát triển bền vững, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng không ngừng cải tiến thiết bị, công nghệ thi công và ưu tiên sử dụng các nguồn nhiên liệu thân thiện với môi trường nhằm giảm thiểu phát thải khí nhà kính trong suốt quá trình hoạt động. Trong năm 2024, Công ty đã vận hành hệ thống điện mặt trời hết công suất với mô hình tự sản xuất – tự tiêu thụ, góp phần sử dụng hiệu quả nguồn năng lượng tái tạo, giảm áp lực cho lưới điện quốc gia và đóng góp vào tiến trình chuyển đổi xanh của Việt Nam.

Song song với đó, Công ty luôn theo dõi sát các quy định pháp luật mới về môi trường để kịp thời điều chỉnh hoạt động thi công xây dựng, đảm bảo đáp ứng các tiêu chuẩn về giảm phát thải và bảo vệ môi trường. Những nỗ lực này không chỉ giúp Công ty giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường mà còn thể hiện trách nhiệm xã hội đối với cộng đồng trong bối cảnh biến đổi khí hậu toàn cầu.

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty tích cực tham gia các chương trình vì cộng đồng như hỗ trợ khắc phục hậu quả thiên tai, tổ chức các hoạt động đền ơn đáp nghĩa và tuyên truyền nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường tại địa phương. Định kỳ sáu tháng một lần, Ban lãnh đạo Công ty tổ chức kiểm tra công tác thu gom, phân loại và xử lý rác thải tại các công trình thi công và văn phòng.

Ngoài ra, toàn thể cán bộ công nhân viên luôn tích cực tham gia trồng cây xanh và hưởng ứng các hoạt động hướng đến mục tiêu Net Zero năm 2050 do Chính phủ đề ra, thể hiện rõ vai trò và trách nhiệm của Công ty đối với môi trường và cộng đồng.



### QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình thủy lợi, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng luôn chú trọng quản lý nguồn nguyên vật liệu, không chỉ nhằm tối ưu chi phí mà còn thể hiện trách nhiệm với môi trường và cộng đồng. Năm 2024, Công ty tiếp tục thay thế vật liệu truyền thống bằng các vật liệu xanh thân thiện môi trường nhưng vẫn đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công. Đồng thời, Công ty ưu tiên lựa chọn nhà cung cấp uy tín, giàu kinh nghiệm để đảm bảo chất lượng nguyên vật liệu đầu vào. Ban lãnh đạo thường xuyên giám sát việc sử dụng vật tư tại công trình, kịp thời phát hiện và xử lý các vấn đề phát sinh nhằm hạn chế lãng phí, nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên và giảm thiểu tác động đến môi trường.





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



### TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng sử dụng các nguồn năng lượng như điện, nước, xăng dầu để phục vụ thi công công trình và hoạt động hành chính tại văn phòng. Mục tiêu trọng tâm là sử dụng tiết kiệm, đúng mục đích nhằm giảm chi phí đầu vào và hạn chế phát thải CO<sub>2</sub>, góp phần ứng phó biến đổi khí hậu. Công ty thường xuyên kiểm tra hệ thống điện tại các văn phòng, đảm bảo an toàn thiết bị, kịp thời bảo trì, sửa chữa hỏng hóc và thay thế các thiết bị cũ tiêu hao nhiều năng lượng. Ban lãnh đạo cũng đã xây dựng kế hoạch phân bổ tiêu thụ năng lượng phù hợp cho từng hoạt động. Trong năm, tổng chi phí tiền điện của Công ty là 92 triệu đồng.



### TIÊU THỤ NƯỚC

Tài nguyên nước là hữu hạn và gắn liền với hoạt động thi công xây dựng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng. Trong năm 2024, Công ty tiếp tục chú trọng quản lý việc sử dụng nước nhằm vừa đảm bảo chất lượng công trình, vừa xử lý hiệu quả nước thải phát sinh tại công trường và văn phòng. Nhằm hạn chế lãng phí, Công ty đã triển khai nhiều biện pháp nâng cao ý thức tiết kiệm nước trong toàn bộ cán bộ nhân viên. Các biện pháp bao gồm: kiểm tra và thay thế hệ thống cấp thoát nước để đảm bảo hiệu suất sử dụng, lắp đặt vòi nước tự động ngắt và đẩy mạnh tuyên truyền trong nội bộ về sử dụng nước tiết kiệm. Tổng chi phí sử dụng nước trong năm 2024 là 87 triệu đồng, phục vụ cho hoạt động thi công và sinh hoạt tại văn phòng. Những nỗ lực này thể hiện cam kết của Công ty trong việc gắn kết trách nhiệm môi trường với định hướng phát triển bền vững.



### TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Ô nhiễm môi trường vẫn là vấn đề cấp thiết, ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống người dân và hoạt động sản xuất – kinh doanh của doanh nghiệp. Thực tế, nhiều đơn vị vẫn chưa xử lý triệt để phế phẩm xây dựng, nước thải và rác thải, gây ra hậu quả nghiêm trọng cho môi trường và cộng đồng xung quanh, dù đã có các chế tài xử phạt từ cơ quan chức năng. Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng tiếp tục kiên định thực hiện nghiêm túc các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Công ty cam kết xử lý toàn bộ chất thải xây dựng, nước thải và rác thải theo đúng quy trình kỹ thuật, nhằm hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đến môi trường. Nhờ sự nỗ lực của Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty tiếp tục duy trì thành tích không bị nhắc nhở hay xử phạt liên quan đến vi phạm quy định về môi trường trong năm 2024. Đây là minh chứng cho trách nhiệm của Công ty trong phát triển bền vững gắn với bảo vệ môi trường.



### CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Nguồn nhân lực luôn được Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng xem là yếu tố then chốt trong chiến lược phát triển bền vững. Trong năm 2024, Công ty tiếp tục duy trì các chính sách khen thưởng, đảm bảo phúc lợi xã hội cho người lao động nhằm nâng cao đời sống vật chất và tinh thần, đặc biệt là đối với những cá nhân có thành tích nổi bật.

Công ty cũng chú trọng đào tạo và nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ, kỹ sư trong công tác thi công, điều hành và quản lý hệ thống. Nhiều chương trình đào tạo kỹ năng mềm như quản lý công việc, quản lý thời gian, thuyết trình hiệu quả... đã được tổ chức định kỳ, giúp đội ngũ nhân sự phát triển toàn diện.

Ngoài ra, Công ty khuyến khích cán bộ nhân viên tham gia các khóa tập huấn, giao lưu và trao đổi kinh nghiệm với các đơn vị khác để mở rộng mối quan hệ và cập nhật kiến thức thực tiễn, phục vụ tốt hơn cho công việc.



### BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Với vai trò là đơn vị thi công chuyên ngành công trình thủy lợi, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng luôn chú trọng đến việc nâng cao chất lượng hệ thống cấp thoát nước tại các khu vực địa phương và các địa bàn mục tiêu. Thông qua các dự án xây dựng kênh mương, hệ thống thoát nước và hồ điều hòa, Công ty đã góp phần giảm thiểu nguy cơ ngập úng vào mùa mưa, đảm bảo dòng chảy được lưu thông ổn định, giúp người dân an tâm sinh sống và sản xuất. Đây không chỉ là nhiệm vụ chuyên môn mà còn là trách nhiệm xã hội mà Công ty luôn nỗ lực thực hiện trong quá trình hoạt động.

Bên cạnh thi công hạ tầng, Công ty còn duy trì các hoạt động bảo dưỡng định kỳ, bao gồm vệ sinh cống rãnh, nạo vét mương thoát nước nhằm giữ cho hệ thống luôn thông thoáng, tránh ứ đọng, hạn chế ô nhiễm nguồn nước và các nguy cơ dịch bệnh. Những hành động thiết thực này không chỉ góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống của cộng đồng mà còn thể hiện cam kết lâu dài của Công ty trong việc đồng hành cùng địa phương xây dựng môi trường bền vững và an toàn.



### BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Trong năm 2024, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 chưa có các hoạt động liên quan đến thị trường vốn xanh. Trong tương lai, nếu có cơ hội Công ty sẽ hưởng ứng và tận dụng những ưu đãi khi tham gia thị trường vốn xanh tại Việt Nam cũng như là toàn cầu.



# 03

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ 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 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 ghi nhận kết quả kinh doanh vượt kỳ vọng với tổng doanh thu đạt 254.801 triệu đồng, hoàn thành 120,19% kế hoạch và tăng trưởng 230,19% so với thực hiện năm 2023. Đây là minh chứng cho hiệu quả của chiến lược tái cấu trúc và các biện pháp điều hành linh hoạt trong bối cảnh ngành xây dựng dần phục hồi. Đặc biệt, lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt đạt 53.715 triệu đồng và 42.586 triệu đồng, gấp gần 39 lần so với năm trước và hoàn thành gần 900% kế hoạch đề ra – mức tăng trưởng ấn tượng chưa từng có trong những năm gần đây.

Mảng xây dựng công trình thủy lợi tiếp tục giữ vai trò then chốt, chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu và đóng góp đáng kể vào mức tăng trưởng chung. Việc đẩy mạnh thi công các công trình lớn cùng tiến độ triển khai hiệu quả đã giúp Công ty khẳng định vị thế vững chắc trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng. Bên cạnh đó, các lĩnh vực phụ trợ như bán điện mặt trời và cho thuê nhà xưởng, văn phòng dù chiếm tỷ trọng nhỏ nhưng đã có đóng góp tích cực, góp phần đa dạng hóa nguồn thu và nâng cao hiệu quả tổng thể trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**TỔNG DOANH THU**  
**254.801 triệu đồng**

**Lợi nhuận sau thuế**  
**42.586 triệu đồng**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% thực hiện 2024/ thực hiện 2023	% Thực hiện 2024/ Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu	110.690	212.000	254.801	230,193%	120,19%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.395	6.000	53.715	3.850,538%	895,25%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.111	4.800	42.586	3.833,123%	887,21%



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

Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đã triển khai nhiều cải tiến quan trọng về cơ cấu tổ chức, chính sách nội bộ và hệ thống quản lý nhằm tăng cường hiệu quả vận hành, tối ưu nguồn lực và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

Thứ nhất, về cơ cấu tổ chức, Công ty đã tinh gọn bộ máy quản lý theo hướng chuyên môn hóa cao hơn, phân định rõ chức năng – nhiệm vụ giữa các phòng ban, đơn vị thi công và bộ phận hỗ trợ. Việc phân quyền được thiết lập minh bạch, giúp rút ngắn thời gian ra quyết định và tăng cường tính chủ động tại từng cấp quản lý.

Thứ hai, trong lĩnh vực chính sách nội bộ, Công ty đã cập nhật các quy chế lương, thưởng và đánh giá hiệu suất công việc dựa trên KPI rõ ràng, tạo động lực cho người lao động và gắn kết lợi ích cá nhân với mục tiêu phát triển chung. Ngoài ra, Công ty cũng chú trọng cải thiện phúc lợi, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên.

Thứ ba, về quản lý, L40 đã tăng cường công tác điều hành và giám sát, đặc biệt là trong quản lý tiến độ và chi phí thi công các công trình. Đồng thời, hệ thống kiểm soát nội bộ tiếp tục được hoàn thiện, đảm bảo tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật và nâng cao tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp.

Những cải tiến này đã góp phần tạo nền tảng vững chắc để L40 nâng cao hiệu quả hoạt động, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững trong giai đoạn tiếp theo.



## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Đơn vị tính: Triệu đồng

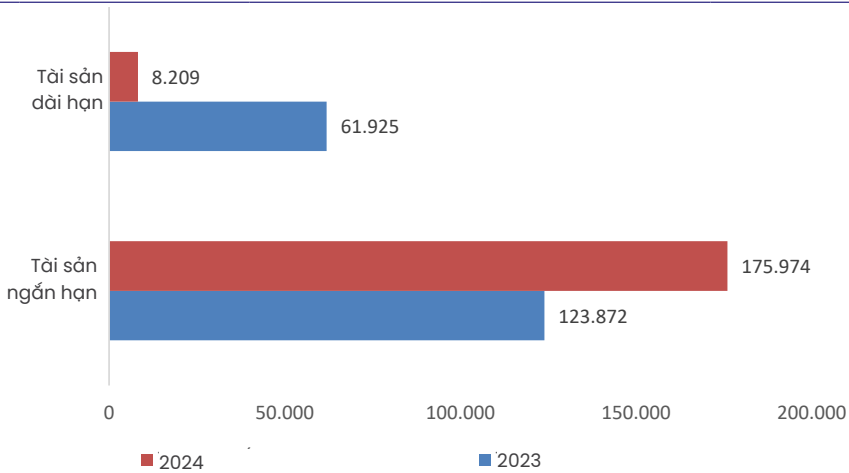
STT	Diễn giải	Năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ KH 2025/2024
1	Tổng doanh thu	254.801	301.280	18%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	53.715	42.700	-20,51%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	42.586	35.000	-17,81%



TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	2023		2024		% tăng/giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	379.409	77,21%	428.718	80,40%	13,00%
Tài sản dài hạn	111.975	22,79%	104.530	19,60%	-6,65%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>491.384</b>	<b>100%</b>	<b>533.248</b>	<b>100%</b>	<b>8,52%</b>

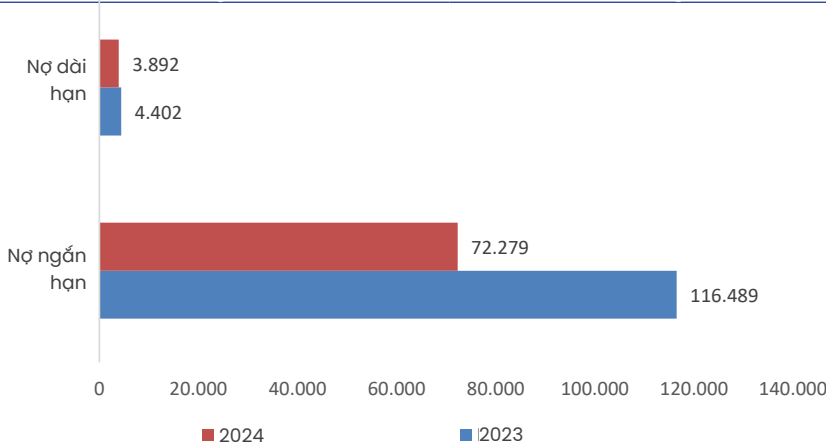


Năm 2024 đánh dấu bước chuyển mạnh mẽ trong quá trình tái cơ cấu tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40. Tổng tài sản ghi nhận mức giảm nhẹ 0,87% so với năm 2023, đạt 184.178 triệu đồng. Tuy nhiên, cơ cấu tài sản có sự thay đổi đáng kể khi tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng mạnh từ 66,67% lên 95,54%, tương ứng mức tăng 42,06%. Sự gia tăng này chủ yếu đến từ việc Công ty tăng quy mô các khoản tiền và tương đương tiền, góp phần củng cố năng lực thanh khoản trong ngắn hạn. Ngược lại, tài sản dài hạn giảm mạnh 86,74%, khiến tỷ trọng trong tổng tài sản chỉ còn 4,46% so với mức 33,33% của năm trước. Diễn biến này phản ánh chủ trương của Ban lãnh đạo trong việc tinh gọn danh mục tài sản dài hạn, chủ động thu hồi vốn và tập trung nguồn lực cho hoạt động kinh doanh cốt lõi. Việc chuyển trọng tâm sang tài sản ngắn hạn không chỉ giúp Công ty nâng cao khả năng ứng phó với biến động thị trường mà còn tạo điều kiện thuận lợi để triển khai các kế hoạch mở rộng và đầu tư trong thời gian tới một cách linh hoạt và hiệu quả hơn.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	2023		2024		% tăng/giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	214.512	100%	236.090	100%	10,06%
Nợ dài hạn	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>214.512</b>	<b>100%</b>	<b>236.090</b>	<b>100%</b>	<b>10,06%</b>



Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đã chủ động triển khai kế hoạch giảm nợ, góp phần nâng cao an toàn tài chính và khả năng thanh toán. Tổng nợ phải trả giảm mạnh 36,99% so với năm 2023, từ 120.891 triệu đồng xuống còn 76.170 triệu đồng. Trong đó, nợ ngắn hạn chiếm 94,89% tổng nợ, tương ứng 72.277 triệu đồng, giảm 37,95% so với năm trước. Nợ dài hạn giảm nhẹ 11,58%, từ 4.402 triệu đồng xuống còn 3.892 triệu đồng, dù tỷ trọng trong cơ cấu nợ tăng nhẹ từ 3,64% lên 5,11%.

Việc giảm mạnh nợ ngắn hạn cho thấy Công ty đã sử dụng hiệu quả nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh và các khoản thu hồi sau tái cấu trúc tài sản để thanh toán các nghĩa vụ tài chính đến hạn. Chiến lược này không chỉ giúp giảm áp lực lãi vay trong bối cảnh mặt bằng lãi suất còn nhiều biến động mà còn tạo nền tảng vững chắc để Công ty chủ động hơn trong việc bố trí nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, thi công và mở rộng sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo.





## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

### TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Nhằm đáp ứng yêu cầu cho hoạt động thi công tại các công trình xây dựng và công tác vận hành hành chính tại văn phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đã sử dụng các nguồn năng lượng thiết yếu như điện, nước và xăng dầu. Trong quá trình sử dụng, Công ty luôn chú trọng thực hiện nguyên tắc tiết kiệm, sử dụng hợp lý và đúng mục đích nhằm kiểm soát hiệu quả chi phí đầu vào, đồng thời giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường như khí thải CO<sub>2</sub> và hiệu ứng nhà kính.



### TIÊU THỤ NƯỚC

Nguồn nước là tài nguyên hữu hạn, đóng vai trò thiết yếu trong hoạt động thi công và vận hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (ICCO 40). Nhận thức rõ tầm quan trọng của việc sử dụng nước một cách hợp lý, Công ty luôn đề cao trách nhiệm trong việc kiểm soát, xử lý nước thải phát sinh từ các công trình xây dựng cũng như trong sinh hoạt thường ngày tại văn phòng, đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường.

Song song đó, Công ty thường xuyên tiến hành kiểm tra hệ thống điện tại văn phòng và các khu vực làm việc, đảm bảo an toàn thiết bị và hệ thống vận hành. Công tác bảo trì, sửa chữa cũng được thực hiện kịp thời để tránh hao tổn năng lượng không cần thiết. Những thiết bị đã lỗi thời, tiêu tốn điện năng cao nhưng hiệu quả thấp được thay thế bằng thiết bị tiết kiệm năng lượng, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản và thân thiện với môi trường. cam kết của ICCO 40 trong việc phát triển hài hòa giữa hoạt động sản xuất và bảo vệ môi trường.

Để hạn chế tình trạng sử dụng nước lãng phí, Công ty đã triển khai nhiều giải pháp thực tiễn nhằm nâng cao ý thức tiết kiệm nước trong toàn bộ hệ thống. Một số biện pháp tiêu biểu bao gồm lập kế hoạch kiểm tra định kỳ hệ thống cấp thoát nước, thay thế thiết bị đã xuống cấp, lắp đặt vòi nước tự động ngắt và tăng cường truyền thông nội bộ về ý thức tiết kiệm tài nguyên. Những hành động này không chỉ góp phần giảm chi phí vận hành mà còn thể hiện cam kết của ICCO 40 trong việc phát triển hài hòa giữa hoạt động sản xuất và bảo vệ môi trường.



### ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (ICCO 40), con người luôn được xem là nền tảng cốt lõi cho sự phát triển bền vững. Vì vậy, Công ty không ngừng hoàn thiện và mở rộng các chính sách khen thưởng, phúc lợi xã hội nhằm ghi nhận, khích lệ những cá nhân làm việc hiệu quả và có nhiều đóng góp tích cực. Việc quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động luôn được đặt lên hàng đầu, góp phần xây dựng môi trường làm việc ổn định và gắn kết.

Cùng với đó, Công ty đặc biệt chú trọng đến công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn cho

đội ngũ cán bộ, kỹ sư và nhân viên trong các lĩnh vực thi công, điều hành và quản lý hệ thống nội bộ. Nhiều chương trình phát triển kỹ năng mềm và học tập liên tục được tổ chức thường xuyên nhằm giúp người lao động hoàn thiện năng lực một cách toàn diện. Một số nội dung đào tạo tiêu biểu có thể kể đến như kỹ năng quản lý công việc, quản lý thời gian, kỹ năng thuyết trình... Bên cạnh đó, ICCO 40 còn tạo điều kiện để nhân sự tham gia các khóa tập huấn, giao lưu chia sẻ kinh nghiệm với các đơn vị khác, qua đó mở rộng quan hệ, nâng cao kiến thức thực tiễn và tăng cường khả năng thích ứng trong công việc.

### ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Trong năm 2024, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 chưa có các hoạt động liên quan đến thị trường vốn xanh. Trong tương lai, nếu có cơ hội Công ty sẽ hưởng ứng và tận dụng những ưu đãi khi tham gia thị trường vốn xanh tại Việt Nam cũng như là toàn cầu.



### GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty không có ý kiến ngoại trừ/lưu ý/nhấn mạnh.



# 04

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty  
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc  
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị







## ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ và chuyển biến tích cực trong toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Với kết quả vượt kế hoạch ở cả ba chỉ tiêu quan trọng: doanh thu, lợi nhuận trước thuế và sau thuế, Công ty đã chứng minh năng lực thích ứng và điều hành hiệu quả trong bối cảnh thị trường xây dựng còn nhiều thách thức. Các dự án trọng điểm được triển khai đúng tiến độ, chất lượng công trình được đảm bảo, góp phần nâng cao uy tín và vị thế của Công ty trong ngành xây dựng, đặc biệt là lĩnh vực công trình thủy lợi.

Về công tác quản trị, Công ty đã có những bước cải tiến đáng kể trong cơ cấu tổ chức, chính sách nội bộ và quản lý điều hành. Tái cấu trúc tài sản và giảm nợ hiệu quả đã giúp Công ty tăng cường khả năng thanh khoản, giảm rủi ro tài chính và tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng bền vững trong các giai đoạn tiếp theo.



Liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội, Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành trong việc thực hiện các giải pháp tiết kiệm tài nguyên, đặc biệt là năng lượng và nước. Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công và sinh hoạt, triển khai đồng bộ các biện pháp kiểm soát phát thải và xử lý nước thải tại công trường. Song song đó, Công ty cũng không ngừng đầu tư cho hoạt động đào tạo, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, đồng thời tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng, qua đó thể hiện rõ cam kết phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội doanh nghiệp. Hội đồng quản trị đánh giá đây là những nền tảng quan trọng giúp L40 không chỉ đạt được tăng trưởng ngắn hạn mà còn xây dựng được hình ảnh doanh nghiệp có trách nhiệm và năng lực cạnh tranh dài hạn.



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

- Hội đồng quản trị đánh giá cao vai trò điều hành chủ động, linh hoạt và hiệu quả của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40. Dưới sự chỉ đạo sát sao và kịp thời,
- Ban điều hành đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao, góp phần quan trọng giúp Công ty vượt qua giai đoạn nhiều biến động của thị trường và đạt được kết quả sản xuất kinh doanh vượt kế hoạch đề ra.

Ban Tổng Giám đốc đã triển khai đồng bộ các giải pháp quản trị tài chính, kiểm soát chi phí, tái cấu trúc tài sản và giảm nợ hiệu quả, từ đó nâng cao năng lực tài chính và đảm bảo dòng tiền ổn định cho hoạt động sản xuất. Công tác điều hành thi công cũng được thực hiện chặt chẽ, giúp các công trình lớn được triển khai đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và an toàn lao động, qua đó củng cố uy tín của Công ty trên thị trường xây dựng.



Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong việc xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, chăm lo đời sống người lao động, đẩy mạnh đào tạo và phát triển nguồn nhân lực. Công tác bảo vệ môi trường và thực hiện trách nhiệm xã hội cũng được lồng ghép hiệu quả trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh.





## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### CHỈ TIÊU KINH DOANH 2025

STT	Diễn giải	Năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ 2024/ KH 2025
1	Tổng doanh thu	254.801	301.280	18%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	53.715	42.700	-20,51%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	42.586	35.000	-17,81%





# 05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm toán





## DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính tại ngày 28/03/2024

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Đỗ Tấn Cường	Chủ tịch HĐQT	720.000	20%
2	Bùi Đỗ Linh	TV độc lập HĐQT	34.000	0,9%
3	Trần Việt Thắng	TV HĐQT	1.700	0,05%
4	Đỗ Tấn Vũ	TV HĐQT	144.000	4%
5	Đinh Văn Xuân	TV HĐQT	541.000	15,03%



## THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	22/12/2015	07/03/2025
2	Hà Huy Khánh	TV HĐQT	05/2012	07/03/2025
3	Trần Bắc Việt	TV HĐQT	28/01/2022	07/03/2025
4	Anselm Wong Siem Shen	TV HĐQT	26/11/2024	07/03/2025
5	Ngô Gia Tiến	TV HĐQT	26/11/2024	07/03/2025
6	Hầu Văn Tuấn	TV HĐQT	28/04/2022	26/11/2024
7	Ngô Văn Minh	TV độc lập HĐQT	28/04/2022	26/11/2024
8	Đỗ Tấn Cường	Chủ tịch HĐQT	07/03/2025	–
9	Bùi Đỗ Linh	TV độc lập HĐQT	07/03/2025	–
10	Trần Việt Thắng	TV HĐQT	07/03/2025	–
11	Đỗ Tấn Vũ	TV HĐQT	07/03/2025	–
12	Đinh Văn Xuân	TV HĐQT	07/03/2025	–



## THÔNG TIN THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### ÔNG ĐỖ TẤN CƯỜNG – CHỦ TỊCH HDDQT

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư/Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- » 07/2006 – 10/2012: Trợ lý Kiểm toán viên cho Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Nha Trang
- » 11/2012 – 03/2022: Phó Phòng kiểm toán XDCB cho công ty TNHH Kiểm toán FAC – Chi nhánh Nha Trang
- » 04/2022 – nay: Cố vấn tài chính/kế toán cho Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My và các công ty liên kết khác

Chức vụ tại các công ty khác: không

### ÔNG ĐÌNH VĂN XUÂN – THÀNH VIÊN HDDQT

Trình độ chuyên môn: Đại học

Quá trình công tác:

- » 6/2007 – 10/2013: Chuyên viên kỹ thuật tại Công ty Cổ phần Đồng Tâm
- » 2014 – 2019: Kinh doanh bất động sản
- » 2020 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đại Việt, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tổng hợp Phước Nguyên
- » 03/2025 – nay: Thành viên HDDQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

Chức vụ tại các công ty khác:

- » Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đại Việt
- » Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tổng hợp Phước Nguyên
- » Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My



### ÔNG TRẦN VIỆT THẮNG – THÀNH VIÊN HDDQT

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- » 04/2021 – nay: Phó Chủ tịch HDDQT Công ty LHC
- » 03/2019 – nay: Trưởng Ban kiểm soát CTCP GTNFOODS
- » 05/2019 – nay: Phó chủ tịch HDDQT CTCP Lâm Nghiệp Sài Gòn

Chức vụ tại các công ty khác:

- » Phó Chủ tịch HDDQT Công ty LHC
- » Trưởng Ban kiểm soát CTCP GTNFOODS
- » Phó chủ tịch HDDQT CTCP Lâm Nghiệp Sài Gòn

### ÔNG BÙI ĐỖ LINH – THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HDDQT

Trình độ chuyên môn: Đại học

Quá trình công tác:

- » 2020 – 2021: chuyên viên kỹ sư tại công ty TNHH Tư vấn Xây dựng và Phát triển Cơ sở Hạ tầng số 1
- » 2022 – nay: chuyên viên kỹ sư tại Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My và các công ty liên kết

Chức vụ tại các công ty khác:

- » Trưởng phòng kỹ sư Công ty TNHH Đại Việt
- » Trưởng phòng kỹ sư Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tổng hợp Phước Nguyên
- » Trưởng phòng kỹ sư Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My

### ÔNG ĐỖ TẤN VŨ – THÀNH VIÊN HDDQT

Trình độ chuyên môn: Đại học

Quá trình công tác:

- » 2007 – 2009: Trưởng ban quản lý dự án tại Ban quản lý dự án Tổng Công ty Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO
- » 2009 – 2012: Trưởng ban quản lý dự án tại Ban quản lý dự án Khu phố chợ Điện Nam Trung, Điện Bàn
- » 20013 – nay: Tổng Giám đốc/Chủ tịch tại Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My và các công ty liên kết

Chức vụ tại các công ty khác:

- » Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Đại Việt
- » Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tổng hợp Phước Nguyên
- » Tổng Giám đốc/Chủ tịch HDDQT Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My



CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty đã thành lập Kiểm toán nội bộ để thực hiện công tác kiểm toán nội bộ dành cho Công ty niêm yết như L40.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Lê Đình Hiển	Chủ tịch HĐQT	11/11	100%	-
2	Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT	11/11	100%	-
3	Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT	10/10	100%	Miễn nhiệm từ ngày 26/11/2024
4	Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT	11/11	100%	-
5	Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	10/10	100%	Miễn nhiệm từ ngày 26/11/2024
6	Anselm Wong Siem Shen	Thành viên HĐQT	0/11	0%	Được ĐHĐCĐ bổ nhiệm ngày 26/11/2024 và đã gửi đơn từ nhiệm ngày 19/12/2024.
7	Ngô Gia Tiến	Thành viên HĐQT	0/11	0%	



NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ-HĐQT/L40	05/03/2024	<p>Điều 1: HĐQT thống nhất Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2023.</p> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất việc triệu tập đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024 như sau:</p> <p>» Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự đại hội: 27/03/2024;</p> <p>» Ngày Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên dự kiến: 26/04/2024.</p> <p>» Địa điểm họp: 201/58 Nguyễn xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM</p> <p>Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua toàn bộ nội dung bà Ban hành quy chế Công bố thông tin của Công ty năm 2024.</p>	100%
2	02/2024/NQ-HĐQT/L40	04/04/2024	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.</p> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024 vào lúc 08h30 ngày 26/04/2024. Chi tiết theo thông báo mời họp số: 03/2024/TB-HĐQT.</p> <p>Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất thành lập phân công nhiệm vụ cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông phục vụ ĐHĐCĐ thường niên lần thứ 23 năm 2024.</p> <p>Điều 4: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua thuê: 01 đơn vị thẩm định toàn bộ máy móc thiết bị, tài sản, bất động sản. 01 Công ty 03 bất động sản lớn của công ty tại: Ung Văn khiêm Tp.HCM, Bến Lức Long An, Bình Minh Vĩnh Long tới thời điểm này.</p> <p>Điều 5: Hội đồng quản trị thảo luận và thống nhất bán cổ phiếu quỹ của công ty. Giá bán: theo giá khớp lệnh trên sàn chứng khoán</p> <p>Điều 6: Hội đồng quản trị thống nhất tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024.</p>	100%



NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
3	03/2024/NQ-HĐQT/L40	25/04/2024	<p>Điều 1: HĐQT thống nhất 100% Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2024.</p> <p>Điều 2: HĐQT thống nhất 100 % Bổ sung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024.</p> <p>Điều 3: HĐQT thống nhất 100% Điều chỉnh các Dự thảo Chương trình tổ chức ĐHĐCĐ: Điều chỉnh chương trình Đại hội, Phiếu biểu quyết, Dự thảo Nghị quyết Đại hội.</p> <p>Điều 4: HĐQT thống nhất 100% việc phân chia thu nhập thực trả cho người lao động thành các nhóm thu nhập.</p>	100%
4	04/2024/NQ-HĐQT/L40	22/06/2024	<p>Điều 1: HĐQT thống nhất 100% Lựa chọn Công ty Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị thực hiện tư vấn, kiểm toán báo cáo tài chính Công ty L40 năm 2024 (Báo cáo riêng và hợp nhất).</p> <p>Điều 2: HĐQT thống nhất 100% Bán tài sản máy móc thiết bị cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Danh sách tài sản máy móc thiết bị bán (bản đính kèm)</li> <li>- Giá trị còn lại: 7.369.845.418 đồng</li> <li>- Giá đề xuất bán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10: 8.027.000.000 đồng</li> </ul> <p>Giá trên chưa bao gồm thuế VAT.</p> <p>Thời điểm bán: Sau ngày 01.07.2024 và trước ngày 15.07.2024</p> <p>Ủy quyền cho Tổng giám đốc tiến hành thương thảo, ký kết hợp đồng với đơn vị mua trên.</p>	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
5	04A/2024/NQ-HĐQT/L40	22/06/2024	<p>HĐQT thống nhất 100% trình HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng về việc mượn và sử dụng cổ phiếu “LBM” (Cổ phiếu công ty khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm đồng thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng) làm tài sản đảm bảo thế chấp tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Gia Định và Ngân hàng BIDV Chi nhánh Lâm Đồng cụ thể như sau:</p> <p>3.1 Số lượng cổ phiếu cần mượn để làm tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 là: 4.900.000 (Cổ phiếu)</p> <p>3.2 Số lượng cổ phiếu cần mượn để làm tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 là: 2.600.000 (Cổ phiếu).</p>	100%
6	04B/2024/NQ-HĐQT/L40	22/06/2024	<p>Thông qua việc bán cổ phiếu quỹ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng 40.</p>	
7	05/2024/NQ-HĐQT/L40	22/06/2024	<p>Điều 1: HĐQT thống nhất sử dụng tài sản là 4.900.000 cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm đồng tại CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng, Mã chứng khoán: LBM, đang niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE dùng làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn/ bảo lãnh/ cấp hạn mức tín dụng của CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Gia Định và Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm đồng cụ thể như sau:</p> <p>1. Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm Đồng: 150.000 (Cổ phiếu)</p> <p>2. Ngân hàng BIDV chi nhánh Gia Định: 4.750.000 (Cổ phiếu)</p> <p>Điều 2: Người đại diện Công ty ký các hồ sơ liên quan với Ngân hàng</p> <p>1. Giao Ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng giám đốc, đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty ký các hồ sơ với Ngân hàng về việc sử dụng tài sản nêu trên làm tài sản đảm bảo thế chấp tại Ngân hàng</p> <p>2. HĐQT Công ty chịu trách nhiệm về toàn bộ các văn bản, hợp đồng, tài liệu do Ông Nguyễn Văn Sơn ký kết với ngân hàng và các bên liên quan phù hợp với các nội dung nêu tại Nghị Quyết này.</p>	100%



NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
8	06/2024/NQ-HĐQT/L40	03/08/2024	<p>Điều 1: HĐQT thống nhất 100% trình HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng về việc mượn và sử dụng cổ phiếu “LBM” (Cổ phiếu công ty khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm đồng thuộc sở hữu của CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng) làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn/ bảo lãnh/ cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Gia Định và Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm đồng cụ thể như sau:</p> <p>3.1 Số lượng cổ phiếu cần mượn để làm tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng tại CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 là: 9.800.000 (Cổ phiếu) trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BIDV chi nhánh Lâm đồng: 300.000 (Cổ phiếu)</li> <li>- BIDV Chi nhánh Gia định: 9.500.000 (Cổ phiếu)</li> </ul> <p>3.2 Số lượng cổ phiếu cần mượn để làm tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng tại CTCP Đầu tư và Xây dựng 40.10 tại BIDV Chi nhánh Gia định là: 5.200.000 (Cổ phiếu).</p>	100%
9	07/2024/NQ-HĐQT/L40	12/08/2024	<p>Điều 1: HĐQT thống nhất báo cáo tài chính Quý 2 năm 2024 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:</p> <p>Điều 2: HĐQT thống nhất 100% ý kiến về việc thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 như sau:</p> <p>2.1Bổ sung thêm hình thức đấu giá bán Bất động sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 251-251A Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An bằng hình thức trực tuyến.</p> <p>2.2 HĐQT thống nhất bán: Quyền sử dụng đất tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cho CTCP nhiên liệu DBT. Giá bán: 26.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng chẵn)</p> <p>Giá bán trên đã bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp, chưa bao gồm thuế VAT và các khoản phí điều chỉnh chuyển nhượng dự án.</p> <p>HĐQT Ủy Quyền cho Tổng giám đốc đứng ra thương thảo và ký kết các hợp đồng với các bên liên quan.</p>	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
10	08/2024/NQ-HĐQT/L40	09/10/2024	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2024 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:</p> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến về việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 như sau:</p> <p>Giảm giá bán và đấu giá lần 02: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67 tại 251 –251A Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 447309. Giá khởi điểm đấu giá: 47.000.000.000 đồng (Bốn mươi bảy tỷ đồng chẵn).</p> <p>Giá trên chưa bao gồm GTGT, đã bao gồm thuế TNDN.</p> <p>Giao Tổng giám đốc đứng ra ký kết hợp đồng với bên đấu giá bất động sản. Các bước tiếp theo Hội đồng quản trị Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Quyết định.</p> <p>Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến việc triệu tập đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 như sau:</p> <p>Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự đại hội: 30/10/2024;</p> <p>Mục đích: + Bán cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu;</li> <li>+ Nới Room nước ngoài Công ty với mức cao nhất;</li> <li>+ Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội.</li> </ul> <p>Ngày Tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường dự kiến: 26/12/2024.</p> <p>Địa điểm họp: Thông báo cụ thể trong thư mời họp.</p> <p>Điều 4: Trường hợp có sự khác biệt nội dung liên quan của các Nghị Quyết trước thì Nội dung của Nghị quyết này có giá trị thực hiện sau cùng thay thế các nội dung trước đây.</p>	100%



NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
11	08.01/2024/ NQ-HĐQT/ L40	09/10/2024	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến về việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 như sau:</p> <p>Giảm giá bán và đấu giá lần 02: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67 tại 251 -251A Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.</p> <p>Giá khởi điểm đấu giá: 47.000.000.000 đồng (Bốn mươi bảy tỷ đồng chẵn).</p> <p>Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí.</p> <p>Giao Tổng giám đốc đứng ra ký kết hợp đồng với bên đấu giá bất động sản. Các bước tiếp theo Hội đồng quản trị Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Quyết định.</p> <p>Điều 2: Trường hợp Đấu giá bán không thành công thì chuyển nhượng về Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 (Công ty con của Công ty).</p> <p>Giá chuyển nhượng: 19.700.000.000 đ (Mười chín tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn).</p> <p>Giá trên đã bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp. Các khoản thuế, phí khác bên Công ty nhận chuyển nhượng chịu.</p> <p>Hội đồng quản trị Ủy Quyền cho Ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng giám đốc Công ty (CCCD số: 042070013606 Cấp ngày 10/07/2021) thực hiện việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên tại tổ chức hành nghề công chứng.</p>	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
12	08.02/2024/ NQ-HĐQT/ L40	09/10/2024	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến về việc Bán Dự án tại Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 4 tại Xã Thanh Phú, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CĐ 447309 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 (Công ty con của Công ty) mà không qua hình thức đấu giá.</p> <p>Giá bán: 34.000.000.000 đ (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ đồng chẵn).</p> <p>Giá trên đã bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp, Chưa bao gồm thuế GTGT.</p> <p>Thời gian chuyển nhượng: Ngay sau khi có Nghị quyết của HĐQT</p> <p>Hội đồng quản trị Ủy Quyền cho Ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng giám đốc Công ty (CCCD số: 042070013606 Cấp ngày 10/07/2021) thực hiện việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng Dự án nêu trên tại tổ chức hành nghề công chứng.</p>	100%
13	08.03/2024/ NQ-HĐQT/ L40	09/10/2024	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến về mua 01 xe Bán tải Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 như sau:</p> <p>Dòng xe: Xe Ford Ranger XLS 6AT 4x2</p> <p>Giá trị: 733.491.000 đ (Bảy trăm ba mươi ba triệu bốn trăm chín mốt ngàn đồng chẵn).</p> <p>Giá trên đã bao gồm thuế VAT và các khoản chi phí xe.</p> <p>Hội đồng quản trị Ủy Quyền cho Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 đứng ra thương thảo và ký kết các hồ sơ và hợp đồng với các bên liên quan.</p>	100%



## NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
14	09/2024/NQ-HĐQT/L40	22/10/2024	<p>Điều 1: Chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: Nhà xưởng, trạm điện và Hệ thống điện năng lượng mặt trời tọa lạc tại địa chỉ: Xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 447309 – số vào sổ cấp GCN: CT 28288 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/6/2016) cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng 40.10,</p> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị đồng ý cử ông: Nguyễn Văn Sơn Tổng giám đốc, đại diện pháp luật Công ty, CCCD số: 042070013606 đại diện công ty để đàm phán và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất nêu trên.</p> <p>Ông: Nguyễn Văn Sơn toàn quyền quyết định nội dung giao dịch và sử dụng con dấu của công ty trong giao dịch.</p> <p>Điều 3: Nội dung của Nghị quyết này thay thế cho toàn bộ nội dung nghị quyết số 08.01/2024/NQ-HĐQT/L40 ngày 09/10/2024.</p>	100%
15	10/2024/NQ-HĐQT/L40	22/10/2024	<p>Điều 1: HĐQT thống nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông Bất thường lần thứ 1 năm 2024 vào lúc 08h30 ngày 26/11/2024. Chi tiết theo thông báo mời họp ngày 04/11/2024.</p> <p>Điều 2: HĐQT thống nhất thành lập phân công nhiệm vụ cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông phục vụ ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2024.</p> <p>Điều 3: HĐQT thống nhất tài liệu trình Đại hội đồng bất thường lần thứ 1 năm 2024</p> <p>Điều 4: Hội đồng quản trị thống nhất bán tài sản về Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10</p> <p>Điều 5: Hội đồng quản trị thống nhất không bán tài sản là Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại địa chỉ: 251 – 251A Ung văn khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh thông qua hình thức đấu giá nữa.</p>	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
16	11/2024/NQ-HĐQT/L40	30/12/2024	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến việc triệu tập đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự đại hội: 20/01/2025;</li> <li>- Mục đích: Bầu bổ sung Thành viên HĐQT</li> <li>- Ngày Tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường dự kiến: 21/02/2025.</li> <li>- Địa điểm họp: Thông báo cụ thể trong thư mời họp.</li> </ul> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất 100 % ý kiến ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt thời gian, địa điểm, chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ tại ĐHĐCĐ bất thường 2025.</p> <p>Điều 3: Hiệu lực thi hành:</p> <p>Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các TV HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.</p>	100%

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh các thành viên được mời đóng góp ý kiến và nhận sự chỉ đạo kịp thời.





## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Chỉ đạo hoạt động chính của Ban Tổng Giám đốc:

- » Chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
- » Chỉ đạo công tác tổ chức Đại hội Cổ đông thường niên lần thứ 23 và Đại hội Cổ đông bất thường năm 2024.
- » Giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Ban Tổng giám đốc theo đúng nghị quyết Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị.
- » Kiểm tra việc thực hiện điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ, chỉ đạo sửa đổi bổ sung kịp thời phù hợp với quy định của pháp luật.

## HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

HĐQT của CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 hiện có 1/5 thành viên đáp ứng tiêu chí là thành viên độc lập HĐQT, chiếm tỷ lệ 20% tổng số thành viên HĐQT, đáp ứng các quy định hiện hành về cơ cấu thành viên HĐQT. Thành viên độc lập hiện nay là ông Bùi Đỗ Linh (bổ nhiệm ngày 07/03/2025), thay thế cho ông Ngô Văn Minh (miễn nhiệm ngày 26/11/2024).

Thành viên độc lập HĐQT luôn lấy tính minh bạch, khách quan trong công việc làm phương châm hoạt động, góp phần hạn chế, phòng ngừa và kiểm soát rủi ro trong mọi hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, thành viên độc lập HĐQT cũng đóng góp một phần không nhỏ trong việc nâng cao hiệu quả chất lượng các quyết định của HĐQT bằng cách phân biệt các định hướng, kế hoạch kinh doanh, đóng góp tư vấn mang tính chiến lược và sâu sắc, đồng thời theo dõi sát sao hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Các hoạt động cụ thể của thành viên độc lập hội đồng quản trị trong năm:

- » Thành viên độc lập HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp trong năm của HĐQT, và góp phần hoàn thiện các chính sách, công tác điều hành... bằng các kinh nghiệm và kiến thức chuyên môn của mình thông qua việc đóng góp ý kiến tại các buổi họp.
- » Thành viên độc lập HĐQT tương tác tích cực với HĐQT và Ban Điều hành, kịp thời thảo luận, tư vấn và đưa ra những giải pháp định hướng kịp thời, góp phần ứng phó với những diễn biến phức tạp của kinh tế, địa chính trị và thị trường kinh doanh có nhiều biến động phức tạp.
- » Thành viên độc lập HĐQT đánh giá HĐQT đã và đang thể hiện tốt vai trò giám sát Công ty trong công tác điều hành, quản trị công ty, tuân thủ pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty.





DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2024, BKS có 03 thành viên trong đó có 02 thành viên không làm việc trong Công ty, bao gồm:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu (Tính đến ngày 28/03/2025)	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng BKS	8.000	0,22%
2	Bà Lê Thị Thủy	Thành viên BKS	4.800	0,01%
3	Ông Dương Văn Vang	Thành viên BKS	-	-

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

Ban kiểm soát thường xuyên kiểm tra, giám sát để đảm bảo Công ty hoạt động theo đúng luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, Điều lệ công ty, các quy chế nội bộ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Trưởng BKS tham gia các cuộc họp của HĐQT và đóng góp ý kiến trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình. Kiểm tra và thẩm định báo cáo tài chính năm 2024, tham gia lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty. Thường xuyên trao đổi thông tin tài liệu liên quan để thực hiện nhiệm vụ của BKS. Trình bày báo cáo của BKS tại Đại hội đồng 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

Phối hợp hoạt động giữa BKS với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác, năm 2024 Ban kiểm soát đã nhận đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến tình hình sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty. BKS có ý kiến đóng góp, đề xuất với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Về việc thực hiện chế độ kế  
toán, báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2024 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 kiểm toán năm 2024

Các cuộc  
họp Ban  
Kiểm soát

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Hoa	04/04	100%
2	Bà Lê Thị Thủy	04/04	100%
3	Ông Dương Văn Vang	04/04	100%

Trong năm 2024 - BKS đã tổ chức họp định kỳ 04 lần và thường xuyên trao đổi thông tin trong BKS để phục vụ công tác giám sát và thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty theo kế hoạch, trong năm tổng kết đánh giá để triển khai các công việc theo nhiệm vụ chức năng được giao.

- » Giám sát việc tổ chức thực hiện chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh.
- » Giám sát đánh giá thực trạng hoạt động kinh doanh, thực trạng tài chính công ty.
- » Giám sát, đánh giá hiệu lực mức độ tuân thủ quy chế kiểm toán nội bộ, quy chế quản lý và phòng ngừa rủi ro, quy chế báo cáo, quy chế nội bộ khác của công ty.
- » Giám sát, tính hợp pháp, tính hệ thống và trung thực trong công tác kế toán, sổ sách kế toán trong nội dung báo cáo tài chính, phụ lục và tài liệu liên quan.
- » Giám sát hợp đồng, giao dịch của Công ty với các bên liên quan
- » Kiểm tra và giám sát việc triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội cổ đông (ĐHCD thường niên 2024).
- » Kiểm tra; giám sát Ban điều hành việc tuân thủ Điều lệ, quy chế quản lý tài chính và các quy định khác của Công ty.
- » BKS đã trực tiếp làm việc với bộ phận phòng kế toán Công ty kiểm tra hồ sơ, chứng từ kế toán tài chính định kỳ quý, năm, xem xét báo cáo thường niên tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo định kỳ. Ngoài các buổi họp và làm việc trực tiếp BKS cũng đã thường xuyên liên lạc, trao đổi thông tin, tài liệu và đề ra các biện pháp cụ thể, thiết thực trong việc thực hiện các nhiệm vụ của BKS. Xem xét báo cáo của đơn vị kiểm toán độc lập.





## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

### LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

STT	Tên	Chức vụ	Thù lao năm 2024 (đồng)
1	Lê Đình Hiễn	Chủ tịch HĐQT (Tính tới ngày 31/12/2024)	55.000.000
2	Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT (Tính tới ngày 31/12/2024)	60.000.000
3	Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT (Tính tới ngày 31/12/2024)	60.000.000
4	Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT (Tính tới ngày 31/12/2024)	55.000.000
5	Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT (Tính tới ngày 31/12/2024)	55.000.000
6	Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng BKS	60.000.000
7	Bà Lê Thị Thủy	Thành viên BKS – Trưởng ban kiểm toán nội bộ	247.403.000
8	Ông Dương Văn Vang	Thành viên BKS	24.000.000
9	Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc (Tính tới ngày 31/12/2024)	628.000.000
10	Ông Phạm Văn Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	487.429.000
11	Ông Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng (Tính tới ngày 31/12/2024)	337.115.000

### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

(tính đến ngày 31/12/2024 và theo Báo cáo tình hình Quản trị Công ty năm 2024)

STT	Người thực hiện giao dịch	Người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Hoàng Trọng Mận	Chồng bà Lê Thị Thủy Thành viên BKS	0	0%	4.400	0,12%	Mua 4.400 CP
2	Lê Đình Hiễn	Chủ tịch Hội đồng quản trị	117.710	3,27%	17.710	0,48%	Bán 100.000 CP
3	Lê Thị Thủy	Thành viên Ban kiểm soát	40.600	1,13%	30.000	0,83%	Bán 10.600 CP
4	Phạm Văn Hoàn	P. Tổng Giám Đốc	13.500	0,38%	73.500	2,04%	Mua 60.000 CP
5	Nguyễn Thị Hoa	Trưởng Ban kiểm soát	56.100	1,56%	58.000	1,61%	Mua 1.900 CP

### ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành, Người phụ trách quản trị – Thư ký Công ty cùng các cán bộ quản lý khác luôn chủ động tìm hiểu tham gia vào các buổi hội thảo trao đổi về Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cùng với ý kiến đóng góp đến từ các đơn vị tư vấn khác nhằm nâng cao công tác quản trị, công bố thông tin, đặc biệt là trong bối cảnh Bộ Tài Chính ban hành Thông tư 68/2024/TT-BTC vào ngày 16/09/2024, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 02/01/2025 về việc yêu cầu các Công ty đại chúng quy mô lớn như BBCC phải công bố thông tin song ngữ. Điều này không chỉ nâng cao trình độ quản trị doanh nghiệp của đội ngũ nhân sự Công ty mà còn cải thiện khả năng tiếp cận vốn bên ngoài, đóng góp tích cực vào việc gia tăng giá trị doanh nghiệp, giảm thiểu rủi ro, và phát triển bền vững.

Ngoài việc tập trung thực hiện đạt kết quả tốt nhất các chỉ tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty; việc công khai, minh bạch các hoạt động của doanh nghiệp và việc công bố thông tin được Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành, Thư ký Công ty cùng các cán bộ quản lý khác đặc biệt quan tâm, thực hiện chặt chẽ, kịp thời, đúng thời hạn quy định. Song song với đó, việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên hay việc trả cổ tức cho cổ đông được Công ty thực hiện đúng thời hạn theo Luật Doanh nghiệp qua đó đảm bảo quyền lợi và lợi ích của các cổ đông.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã cử đại diện tham gia các sự kiện, hội thảo về công tác quản trị công ty do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và một số tổ chức khác tổ chức.

STT	Thời gian	Hội thảo/Sự kiện
1	03/2024	Hội nghị tập huấn về hồ sơ đăng ký chào bán, phát hành chứng khoán do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tổ chức.
2	06/2024	Hội nghị "Những vấn đề lưu ý trong việc tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán và thị trường chứng khoán của công ty đại chúng, công ty niêm yết; Các sai sót trong lập và trình bày BCTC của công ty đại chúng, công ty niêm yết" do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phối hợp với Hội Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam tổ chức nhằm mục đích hướng dẫn công ty đại chúng, công ty niêm yết nâng cao tính tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán và thị trường chứng khoán, nâng cao chất lượng công bố thông tin báo cáo tài chính.
3	08/2024	Hội thảo "Hội nghị các Tổ chức đăng ký chứng khoán tại VSDC năm 2024" do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) tổ chức
4	09/2024	Hội thảo "Nâng cao hiệu quả trong công tác quản trị công ty đại chúng bằng các quy định nội bộ" do CTCP Chứng khoán FPT tổ chức với sự hỗ trợ chuyên môn từ Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
5	10/2024	Hội thảo ra mắt, giới thiệu và hướng dẫn sử dụng Sổ tay về triển khai và công bố thông tin ESG do UBCKNN tổ chức





# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

## HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty CPĐT và XD Thủy Lợi Lâm Đồng	Công ty mẹ	GCN: 5800000424 Ngày cấp: 28/08/1998 Nơi cấp: Sở KH và ĐT tỉnh Lâm Đồng	Số 87 đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2024		Bán hàng và cung cấp dịch vụ: 517.058.000 đồng Mua hàng và dịch vụ: 6.214.390.333 đồng Chuyển nhượng phần vốn góp: 18.000.000.000 đồng
2	Công ty CPĐT và XD 40.10	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411 Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và ĐT TP HCM	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Năm 2024		Bán hàng và cung cấp dịch vụ: 21.450.000 đồng Mua hàng và dịch vụ: 21.746.181.831 đồng Thanh lý tài sản cố định, quyền sử dụng đất: 54.186.363.548 đồng
3	Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411 Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và ĐT TP HCM	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Năm 2024		Mua hàng và dịch vụ: 1.177.395.000 đồng
4	Ông Nguyễn Văn Sơn	Phó Tổng Giám đốc			Năm 2024		Vay: 500.000.000 đồng Trả Nợ vay: 4.450.000.000 đồng
5	Ông Lê Đình Hiến	Nguyên Chủ tịch HĐQT			Năm 2024		Trả Nợ vay: 1.020.000.000 đồng



# 06

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

**Ý kiến kiểm toán**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán**





BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

Tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Đình Hiền	Chủ tịch		07/03/2025
Ông Hà Huy Khánh	Thành viên		07/03/2025
Ông Trần Bắc Việt	Thành viên		07/03/2025
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên		26/11/2024
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên		26/11/2024
Ông Anselm Wong Siem Shen	Thành viên	26/11/2024	19/12/2024
Ông Ngô Gia Tiền	Thành viên	26/11/2024	19/12/2024
Ông Đỗ Tấn Cường	Chủ tịch	07/03/2025	
Ông Trần Việt Thắng	Phó Chủ tịch	07/03/2025	
Ông Đỗ Tấn Vũ	Thành viên	07/03/2025	
Ông Bùi Đỗ Linh	Thành viên	07/03/2025	
Ông Đinh Văn Xuân	Thành viên	07/03/2025	

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

Tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng ban		
Ông Dương Văn Vang	Thành viên		17/03/2024
Bà Lê Thị Thủy	Thành viên		
Ông Nguyễn Minh Sang	Thành viên	17/03/2024	

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

Tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Lê Thị Thủy	Trưởng ban		17/03/2024
Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên		
Ông Phạm Quế Thành	Thành viên		
Ông Nguyễn Minh Sang	Thành viên	17/03/2024	

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

Tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc		17/03/2024
Ông Phạm Văn Hoàn	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng		17/03/2024
Ông Đinh Văn Xuân	Tổng Giám đốc	07/03/2024	
Ông Nguyễn Văn Sơn	Phó Tổng Giám đốc	17/03/2024	
Ông Bùi Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	17/03/2024	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Sơn  
Phó Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025



RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature  
147-147Bis Hai Bà Trưng  
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3  
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026  
contact\_hcm@rsm.com.vn  
www.rsm.global/vietnam

Số: 303/KT-RSMHCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

### Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2025 từ trang 5 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## 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 2024 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.

### TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Phan Hoài Nam**  
Giám đốc kiểm toán  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
3527-2021-026-1  
(Theo Giấy uỷ quyền số 10/2024-25/UQ-RSM  
ngày 31/12/2024 của Tổng Giám đốc)

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025

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.



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



Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND				
TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>175.974.352.962</b>	<b>123.872.030.965</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>93.680.046.443</b>	<b>51.337.670.857</b>
1. Tiền	111		33.674.830.170	11.337.670.857
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.005.216.273	40.000.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>58.179.164.469</b>	<b>54.774.526.788</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	41.736.837.139	26.253.758.401
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	15.187.330.915	26.318.754.161
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	2.197.350.467	3.144.368.278
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(942.354.052)	(942.354.052)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>24.115.142.050</b>	<b>13.371.142.516</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	24.115.142.050	13.371.142.516
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>4.388.690.804</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.10	-	4.227.642.687
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.10	-	161.048.117
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8.208.641.264</b>	<b>61.925.248.861</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.208.641.264</b>	<b>52.879.301.252</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	8.208.641.264	34.879.301.252
Nguyên giá	222		11.901.506.573	65.146.445.643
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.692.865.309)	(30.267.144.391)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	18.000.000.000
Nguyên giá	228		-	18.000.000.000
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>1.727.587.500</b>
1. Nguyên giá	231		-	2.103.150.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(375.562.500)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>7.318.360.109</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	7.318.360.109
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>184.182.994.226</b>	<b>185.797.279.826</b>

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)  
Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND				
NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>76.170.961.822</b>	<b>120.891.472.295</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>72.278.516.088</b>	<b>116.489.026.561</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.8	35.399.202.875	23.564.717.850
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.9	21.095.209.822	77.634.689.152
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.10	11.241.825.657	76.956.065
4. Phải trả người lao động	314	4.11	768.929.000	733.648.917
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.12	1.767.512.618	2.625.601.124
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		9.265.809	10.465.939
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	788.614.666	2.515.334.931
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	4.970.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.14	748.105.215	3.863.665.157
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		459.850.426	493.947.426
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.892.445.734</b>	<b>4.402.445.734</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.13	3.892.445.734	4.402.445.734
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>108.012.032.404</b>	<b>64.905.807.531</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.15	<b>108.012.032.404</b>	<b>64.905.807.531</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		36.000.000.000	36.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		36.000.000.000	36.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.616.611.475	11.556.628.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(460.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.737.221.018	8.737.221.018
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		51.658.199.911	9.071.958.513
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		9.071.958.513	7.961.281.771
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		42.586.241.398	1.110.676.742
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>184.182.994.226</b>	<b>185.797.279.826</b>



Người lập

Nguyễn Văn Sơn  
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Trung  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025



Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	254.801.144.791	110.689.737.654
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	15.946.808	91.253.209
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		254.785.197.983	110.598.484.445
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	240.553.975.006	104.749.245.563
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.231.222.977	5.849.238.882
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	498.127.120	392.364.009
7. Chi phí tài chính	22		-	28.503.018
Trong đó, chi phí lãi vay	23		-	28.503.018
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	7.737.432.968	7.992.427.397
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.991.917.129	(1.779.327.524)
10. Thu nhập khác	31	5.6	54.329.252.564	3.191.016.587
11. Chi phí khác	32	5.7	7.605.830.114	16.942.668
12. Lợi nhuận khác	40		46.723.422.450	3.174.073.919
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53.715.339.579	1.394.746.395
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	11.129.098.181	284.069.653
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		42.586.241.398	1.110.676.742
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.15.4	11.906	311
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.15.4	11.906	311

Phê duyệt

Người lập



Nguyễn Văn Sơn  
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Trung  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		53.715.339.579	1.394.746.395
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.8	3.703.605.343	5.475.666.239
Các khoản dự phòng	03		(3.115.559.942)	1.028.932.920
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(26.151.642.672)	(392.364.009)
Chi phí lãi vay	06		-	28.503.018
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		28.151.742.308	7.535.484.563
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		823.005.006	12.977.274.581
(Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(10.743.999.534)	(898.704.213)
(Tăng), giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(47.016.005.792)	33.560.357.164
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		7.318.360.109	181.176.060
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(28.503.018)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.10	(552.897.803)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(34.097.000)	(23.250.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(22.053.892.706)	53.303.835.137
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(808.096.777)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		68.348.157.697	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		498.127.120	392.364.009
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		68.846.284.817	(415.732.768)

(Xem tiếp trang sau)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND				
CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		519.983.475	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	500.000.000	5.650.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(5.470.000.000)	(10.666.085.647)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.450.016.525)	(5.016.085.647)
LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		42.342.375.586	47.872.016.722
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		51.337.670.857	3.465.654.135
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	93.680.046.443	51.337.670.857



Nguyễn Văn Sơn  
Phó Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025

Người lập

Nguyễn Thành Trung  
Kế toán trưởng

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 1800421390 ngày 02 tháng 04 năm 2008 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 14 tháng 03 năm 2025 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 2024 là 27 (31/12/2023: 53).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ xây lắp.

1.3. Ngành nghề 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.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2024 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Bến Lức	Sản xuất điện, kho bãi và lưu giữ hàng hóa.	Ấp Tân Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, Việt Nam.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Trong năm 2024, Công ty đã thanh lý và nhượng bán quyền sử dụng đất và bất động sản tại 251 – 251A Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; thanh lý quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng, trạm điện và hệ thống năng lượng mặt trời tại Chi nhánh Bến Lức (xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An) và thanh lý quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Vĩnh Long (xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long). Đồng thời, Công ty cũng đã tiến hành các thủ tục cần thiết để đóng cửa các chi nhánh có liên quan.

Do ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, thu nhập khác và chi phí khác, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty trong năm 2024 đã tăng đáng kể so với năm trước lần lượt là 1.603%, 44.792% và 3.817%.

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 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. 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".

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*

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

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

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*

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

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

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.



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

3.6. Nợ phải trả

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

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

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

3.7. 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.

3.8. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. 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 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.

3.10. 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.

*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 3.12 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.

*Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và bất động sản đầu tư*

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. Giá vốn hàng bán

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

3.14. 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.

3.15. 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%.

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%.

Riêng năm 2024, theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024. Cụ thể, các hàng hoá, 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.

3.16. 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.

3.17. 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.

3.18. 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.

3.19. 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.



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 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	11.667.295	81.383.659
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33.663.162.875	11.256.287.198
Các khoản tương đương tiền (*)	60.005.216.273	40.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>93.680.046.443</b>	<b>51.337.670.857</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 2,3% – 4,4%/năm tại ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	13.730.933.717	7.110.043.500
Phải thu khách hàng:		
BQL Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 10	5.153.559.000	2.772.174.800
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp tỉnh An Giang	4.507.679.650	1.897.094.050
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Tây Ninh	14.527.114.000	483.109.000
Các khách hàng khác	3.817.550.772	13.991.337.051
<b>Cộng</b>	<b>41.736.837.139</b>	<b>26.253.758.401</b>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Trường Thành (*)	9.998.553.000	9.998.553.000
Công ty TNHH Trọng Tín (**)	1.905.163.000	6.895.017.600
Các nhà cung cấp khác (***)	3.283.614.915	9.425.183.561
<b>Cộng</b>	<b>15.187.330.915</b>	<b>26.318.754.161</b>

(\*) Trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trường Thành theo Hợp đồng số 2401/2022/HĐ/ICCO40-TT để thực hiện thi công cho công trình Hồ chứa nước Ta Hoét.

(\*\*) Trả trước cho Công ty TNHH Trọng Tín theo Hợp đồng số 07-12/2023/HĐXD/ICCO40-TT ngày 07 tháng 12 năm 2023 để thi công cho công trình hồ chứa nước Ka Zam, huyện Đơn Dương.

(\*\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, trả trước các nhà cung cấp khác 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 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác là bên liên quan	-	-	105.000.000	-
Tạm ứng công trình	2.116.606.017	-	2.970.507.213	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	20.000.000	-
Phải thu khác	80.744.450	-	48.861.065	-
<b>Cộng</b>	<b>2.197.350.467</b>	<b>-</b>	<b>3.144.368.278</b>	<b>-</b>

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 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình Tp.HCM – Công trình Đề bao Bà Hồng	942.354.052	-	> 4 năm	942.354.052	-	> 3 năm



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Hàng tồn kho

Là chi phí xây dựng dở dang các công trình đến 31/12/2024, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Hồ chứa nước Tha La	13.800.148.039	-
Tuyến Suối Nhum (*)	4.250.339.244	4.250.339.244
Rạch Cái Cầu	3.382.120.613	4.157.086.195
Các công trình khác	2.682.534.154	4.963.717.077
<b>Cộng</b>	<b>24.115.142.050</b>	<b>13.371.142.516</b>

(\*) Công trình đang tạm ngưng thực hiện do bị vướng thủ tục giải phóng mặt bằng.

(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)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2024	36.985.923.637	20.150.079.096	7.476.201.791	534.241.119	65.146.445.643
Thanh lý, nhượng bán	(25.084.417.064)	(20.150.079.096)	(7.476.201.791)	(534.241.119)	(53.244.939.070)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>11.901.506.573</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.901.506.573</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2024	10.865.277.827	14.450.851.338	4.594.969.321	356.045.905	30.267.144.391
Khấu hao trong năm	1.984.818.438	1.239.815.514	349.599.024	74.289.867	3.648.522.843
Thanh lý, nhượng bán	(9.157.230.956)	(15.690.666.852)	(4.944.568.345)	(430.335.772)	(30.222.801.925)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>3.692.865.309</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.692.865.309</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2024	26.120.645.810	5.699.227.758	2.881.232.470	178.195.214	34.879.301.252
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>8.208.641.264</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.208.641.264</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 0 VND.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	2.245.717.483	2.245.717.483	2.690.539.800	2.690.539.800
Phải trả cho người bán:				
Công ty CP cơ khí và xây lắp 276	4.732.257.000	4.732.257.000	-	-
Công ty TNHH Trọng Tín	11.542.622.678	11.542.622.678	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	16.878.605.714	16.878.605.714	20.874.178.050	20.874.178.050
<b>Cộng</b>	<b>35.399.202.875</b>	<b>35.399.202.875</b>	<b>23.564.717.850</b>	<b>23.564.717.850</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	9.998.553.000	11.324.870.258
Người mua trả tiền trước:		
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng và công trình Công Cộng huyện Lâm Hà (*)	3.849.744.519	10.159.595.042
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng và công trình Công Cộng huyện Đơn Dương (**)	5.249.950.417	10.295.023.966
Các khách hàng khác	1.996.961.886	45.855.199.886
<b>Cộng</b>	<b>21.095.209.822</b>	<b>77.634.689.152</b>

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

(\*\*) Là khoản trả trước của Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng và Công trình Công Cộng huyện Đơn Dương theo Hợp đồng số 21/2023/HĐXD-BQLDA ngày 25 tháng 09 năm 2023 để thực hiện thi công cho công trình Hồ chứa nước Kazam, huyện Đơn Dương.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2024		Trong năm		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	804.319.273	1.770.754.581	6.802.716.541	4.227.642.687	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	10.415.152.261	552.897.803	11.129.098.181	161.048.117	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	22.354.123	323.078.764	268.476.822	-	76.956.065
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	815.510.593	815.510.593	-	-
Thuế môn bài	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	2.237.421	2.237.421	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>11.241.825.657</b>	<b>3.470.479.162</b>	<b>19.024.039.558</b>	<b>4.388.690.804</b>	<b>76.956.065</b>

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Phải trả người lao động

Là lương tháng 12 và tháng 13 năm 2024 còn phải trả cho nhân viên tại ngày 31/12/2024.

4.12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trích trước chi phí bảo vệ môi trường công trình Hồ Chứa nước Đồng Thanh	-	223.201.124
Trích trước chi phí công trình Gói Cống Rạch Mọp	556.559.840	2.402.400.000
Trích trước chi phí công trình Kênh Ba Thê	1.210.952.778	-
<b>Cộng</b>	<b>1.767.512.618</b>	<b>2.625.601.124</b>

4.13. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả khác là các bên liên quan	-	412.861.370
Phải trả khác:		
Khoản tạm giữ chờ quyết toán công trình	747.261.310	747.261.310
Bùi Duy Tiên	-	400.000.000
Hoàng Cảnh Huy	-	400.000.000
Phạm Triệu Hải	-	300.000.000
Kinh phí công đoàn	41.353.356	204.234.516
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	50.977.735
<b>Cộng</b>	<b>788.614.666</b>	<b>2.515.334.931</b>
Dài hạn:		
Phải trả Công ty TNHH Hoàng Minh	1.500.000.000	1.500.000.000
Phải trả ông Bùi Trung Thu	2.392.445.734	2.392.445.734
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	-	510.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.892.445.734</b>	<b>4.402.445.734</b>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Dự phòng bảo hành công trình Gói 01 - Hồ chứa nước Lộc An	208.022.215	-
Dự phòng bảo hành công trình Suối Nhum	165.083.000	-
Dự phòng bảo hành công trình Bình Nhâm	-	800.000.000
Dự phòng bảo hành công trình Kênh Ba Thê	-	500.000.000
Dự phòng bảo hành công trình Kè Bảo Định	-	500.000.000
Dự phòng bảo hành công trình Cống Vũng Liêm	-	1.168.628.281
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng khác	375.000.000	895.036.876
<b>Cộng</b>	<b>748.105.215</b>	<b>3.863.665.157</b>

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)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND
Tại ngày 01/01/2023	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	7.961.281.771
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	1.110.676.742
Tại ngày 01/01/2024	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	9.071.958.513
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	42.586.241.398
Bán cổ phiếu quỹ	-	460.000.000	59.983.475	-	-
Tại ngày 31/12/2024	36.000.000.000	-	11.616.611.475	8.737.221.018	51.658.199.911
					108.012.032.404

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vốn góp của công ty mẹ	18.386.000.000	18.386.000.000
Ông Bùi Trung Thu	8.150.000.000	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

4.15.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.600.000	3.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.600.000	3.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	(23.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.600.000	3.577.000

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

4.15.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	42.586.241.398	1.110.676.742
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	42.586.241.398	1.110.676.742
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	3.600.000	3.577.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	11.906	311

(Xem tiếp trang sau)



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 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	250.136.740.029	104.663.770.743
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng	2.570.833.333	4.284.948.608
Doanh thu bán điện mặt trời	2.093.571.429	1.741.018.303
<b>Cộng</b>	<b>254.801.144.791</b>	<b>110.689.737.654</b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8

Doanh thu năm nay tăng 130% so với năm trước chủ yếu là do năm nay Công ty hoàn thành và nghiệm thu được nhiều công trình mới như: Công trình Hồ chứa nước Tha La, Công trình Hồ chứa nước Kazam, Công trình Bờ Kè kênh 28 đoạn 5.8, Công trình bờ sông Kè Bảo Định.

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 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn các công trình xây dựng	238.221.819.156	101.258.466.991
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, văn phòng	253.801.930	708.238.192
Giá vốn bán điện mặt trời	2.078.353.920	2.782.540.380
<b>Cộng</b>	<b>240.553.975.006</b>	<b>104.749.245.563</b>

Giá vốn hàng bán năm nay tăng do doanh thu tăng như thuyết minh tại Mục 5.1

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi phát sinh trong năm.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.677.960.904	4.904.313.724
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	53.875.490	28.331.001
Chi phí khấu hao TSCĐ	716.518.429	750.702.830
Thuế phí và lệ phí	6.000.000	305.348.133
Chi phí dịch vụ mua ngoài	306.313.511	224.668.476
Chi phí bằng tiền khác	2.976.764.634	1.779.063.233
<b>Cộng</b>	<b>7.737.432.968</b>	<b>7.992.427.397</b>

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi thanh lý quyền sử dụng đất và bất động sản đầu tư (*)	24.509.313.182	-
Lãi thanh lý tài sản cố định tại kho Bến Lức (**)	490.953.135	-
Lãi thanh lý tài sản cố định khác	653.249.235	-
Thu nhập từ bán quyền sử dụng đất tại Vĩnh Long (***)	8.000.000.000	-
Thu nhập từ bán quyền sử dụng đất tại kho Bến Lức (**)	17.960.660.485	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các công trình (****)	2.429.585.869	529.940.716
Thu nhập khác	285.490.658	2.661.075.871
<b>Cộng</b>	<b>54.329.252.564</b>	<b>3.191.016.587</b>

(\*) Là lãi thanh lý quyền sử dụng đất và bất động sản tại 251- 251A Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Mua bán nhà ở và chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 27/11/2024 với giá chuyển nhượng là 46.800.000.000 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

(\*\*) Là lãi thanh lý quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 107/2024/HĐCN ngày 24/10/2024 với giá chuyển nhượng là 37.153.269.830 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng); trong đó giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 19.509.996.364 VND và giá chuyển nhượng nhà xưởng, trạm điện và hệ thống điện năng lượng mặt trời là 17.643.273.467 VND.

(\*\*\*) Là giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/12/2024 với giá chuyển nhượng là 8.230.933.717 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

(\*\*\*\*) Là khoản 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn quyền sử dụng đất tại Vĩnh Long	5.163.342.749	-
Giá vốn quyền sử dụng đất tại kho Bến Lức	1.982.065.640	-
Các khoản phạt	410.030.537	-
Chi phí khác	50.391.188	16.942.668
<b>Cộng</b>	<b>7.605.830.114</b>	<b>16.942.668</b>

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	79.308.622.376	38.573.333.129
Chi phí nhân công	18.893.809.494	16.326.448.510
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.703.605.343	5.475.666.239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	152.274.707.742	50.508.764.538
Chi phí khác bằng tiền	4.854.662.553	2.756.164.757
<b>Cộng</b>	<b>259.035.407.508</b>	<b>113.640.377.173</b>

5.9. 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 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	53.715.339.579	1.394.746.395
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	460.421.725	25.601.868
Trừ: Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	(43.815.518.413)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	10.360.242.891	1.420.348.263
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	2.072.048.578	284.069.653
Cộng: Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	8.763.103.683	-
Cộng: Truy thu thuế TNDN theo QĐ số 2180/QĐ-CCCT ngày 19/07/2024 của Chi Cục thuế quận Bình Thạnh	293.945.920	-
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế</b>	<b>11.129.098.181</b>	<b>284.069.653</b>

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	500.000.000	5.650.000.000

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(5.470.000.000)	(10.666.085.647)

(Xem tiếp trang sau)



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 2024:

	Hợp đồng xây dựng		Điện mặt trời		Cho thuê nhà xưởng, văn phòng		Tổng cộng	
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu thuần	250.120.793.221	104.572.517.534	2.093.571.429	1.741.018.303	2.570.833.333	4.284.948.608	254.785.197.983	110.598.484.445
Giá vốn hàng bán	(238.221.819.156)	(101.258.466.991)	(2.078.353.920)	(2.782.540.380)	(253.801.930)	(708.238.192)	(240.553.975.006)	(104.749.245.563)
Lãi gộp	11.898.974.065	3.314.050.543	15.217.509	(1.041.522.077)	2.317.031.403	3.576.710.416	14.231.222.977	5.849.238.882
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(7.595.782.199)	(7.251.605.091)	(63.578.531)	(148.651.066)	(78.072.238)	(592.171.240)	(7.737.432.968)	(7.992.427.397)
Lợi nhuận từ hoạt động KD	4.303.191.866	(3.937.554.548)	(48.361.022)	(1.190.173.143)	2.238.959.165	2.984.539.176	6.493.790.009	(2.143.188.515)
Doanh thu tài chính	489.007.805	370.986.026	4.093.113	6.176.512	5.026.202	15.201.471	498.127.120	392.364.009
Chi phí tài chính	-	(26.950.029)	-	(448.689)	-	(1.104.300)	-	(28.503.018)
Lợi nhuận hoạt động tài chính	489.007.805	344.035.997	4.093.113	5.727.823	5.026.202	14.097.171	498.127.120	363.860.991
Thu nhập khác	54.329.252.564	3.191.016.587	-	-	-	-	54.329.252.564	3.191.016.587
Chi phí khác	(7.605.830.114)	(9.983.565)	-	-	-	(6.959.103)	(7.605.830.114)	(16.942.668)
Lợi nhuận khác	46.723.422.450	3.181.033.022	-	-	-	(6.959.103)	46.723.422.450	3.174.073.919
Tổng lợi nhuận trước thuế	51.515.622.121	(412.485.529)	(44.267.909)	(1.184.445.320)	2.243.985.367	2.991.677.244	53.715.339.579	1.394.746.395
Chi phí thuế TNDN							(11.129.098.181)	(284.069.653)
Lợi nhuận sau thuế							42.586.241.398	1.110.676.742

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

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 2024 VND	Năm 2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tài sản của bộ phận	184.182.994.226	159.629.742.822	-	7.020.544.705	-	19.146.992.299	184.182.994.226	185.797.279.826
Tổng tài sản	184.182.994.226	159.629.742.822	-	7.020.544.705	-	19.146.992.299	184.182.994.226	185.797.279.826
Nợ phải trả của bộ phận	76.170.961.822	120.381.472.295	-	-	-	510.000.000	76.170.961.822	120.891.472.295
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	-	808.096.777	-	-	-	3.750.617.362	-	4.558.714.139
Chi phí khấu hao trong năm	2.454.119.556	2.977.794.911	-	668.317.704	1.249.485.787	1.829.553.624	3.703.605.343	5.475.666.239

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

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Công ty cùng tập đoàn
4. Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Công ty cùng tập đoàn
5. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty cùng tập đoàn
6. Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	Công ty cùng tập đoàn
7. Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Công ty cùng tập đoàn
8. Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Công ty cùng tập đoàn
Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm toán	
9. nội bộ và Ban Kiểm soát	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 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu thương mại:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	-	7.110.043.500
Công ty Cổ phần Đầu Tư và XD 40.10	13.730.933.717	-
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.2</b>	<b>13.730.933.717</b>	<b>7.110.043.500</b>

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.

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả thương mại:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(2.157.967.483)	(2.690.539.800)
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	(87.750.000)	-
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.8</b>	<b>(2.245.717.483)</b>	<b>(2.690.539.800)</b>

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Người mua trả tiền trước – Xem thêm Mục 4.9:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(9.998.553.000)	(11.324.870.258)

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 2024 VND	Năm 2023 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	517.058.000	5.330.155.840
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	21.450.000	-
<b>Cộng</b>	<b>538.508.000</b>	<b>5.330.155.840</b>

Bao gồm:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 5.1	498.257.407	4.922.550.545
Thuế từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan	40.250.593	407.605.295

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Mua hàng và dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	6.214.390.333	6.897.682.000
Công ty CP Đầu Tư và XD 40.10	21.746.181.831	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	1.177.395.000	-
<b>Cộng</b>	<b>29.137.967.164</b>	<b>6.897.682.000</b>

Bao gồm:		
Mua hàng và dịch vụ cho bên liên quan chưa bao gồm thuế	26.937.263.962	6.324.700.977
Thuế từ mua hàng và dịch vụ cho bên liên quan	2.200.703.202	572.981.023

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thanh lý tài sản cố định, quyền sử dụng đất:		
Công ty CP Đầu Tư và XD 40.10	54.186.363.548	-

Bao gồm:		
Thanh lý tài sản cố định, quyền sử dụng đất cho bên liên quan chưa bao gồm thuế	50.127.000.000	-
Thuế từ thanh lý tài sản cố định, quyền sử dụng đất cho bên liên quan	4.059.363.548	-

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chuyển nhượng phần vốn góp theo HĐ chuyển nhượng CP số 118/HĐCN ngày 27/11/2024:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	18.000.000.000	-
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vay:		
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng giám đốc	(500.000.000)	(5.650.000.000)
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Trả nợ vay:		
Ông Lê Đình Hiên – Chủ tịch HĐQT	(1.020.000.000)	(50.000.000)
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên BKS	-	(6.150.000.000)
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng giám đốc	(4.450.000.000)	(1.700.000.000)
Cộng	(5.470.000.000)	(7.900.000.000)
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 0,2% đối với VND và không có thời gian hoàn trả cụ thể.		
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 2024 VND	Năm 2023 VND
Hội đồng quản trị:		
Ông Lê Đình Hiên – Chủ tịch HĐQT	55.000.000	360.000.000
Ông Hà Huy Khánh – Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Trần Bắc Việt – Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Ngô Văn Minh – Thành viên HĐQT	55.000.000	60.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	55.000.000	60.000.000
Cộng	285.000.000	600.000.000

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ban Tổng Giám đốc:		
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc	628.000.000	559.739.000
Ông Phạm Văn Hoàn – Phó Tổng Giám đốc	487.429.000	437.692.000
Cộng	1.115.429.000	997.431.000
Nhân sự quản lý chủ chốt:		
Ông Nguyễn Thành Trung – Kế toán trưởng	337.115.000	284.842.500
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ban Kiểm toán nội bộ:		
Bà Lê Thị Thủy – Trưởng ban	223.403.000	232.654.000
Ông Nguyễn Văn Thắng – Thành viên	256.772.000	280.487.000
Ông Phạm Quế Thành – Thành viên	230.734.000	-
Cộng	710.909.000	513.141.000
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ban Kiểm soát:		
Bà Nguyễn Thị Hoa – Trưởng ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Ông Dương Văn Vang – Thành viên ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Cộng	108.000.000	108.000.000

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Tại ngày 07/03/2025, Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng (công ty mẹ) đã bán thành công toàn bộ 1.836.000 cổ phiếu tại Công ty (chiếm 51% vốn điều lệ) theo phương thức thỏa thuận. Như vậy, kể từ ngày 07/03/2025, Công ty không còn mối liên hệ vốn nào với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng.

Đồng thời, tại ngày này, ông Lê Đình Hiền - Chủ tịch HĐQT, ông Trần Bắc Việt - Thành viên HĐQT, ông Hà Huy Khánh - Thành viên HĐQT và ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng Giám đốc Công ty đã từ nhiệm các vị trí cấp cao đang nắm giữ tại Công ty theo nguyện vọng cá nhân. Trước khi nộp đơn từ nhiệm, các nhà lãnh đạo trên cũng đã đăng ký bán ra toàn bộ cổ phần đang nắm giữ tại Công ty.

Ngoài sự kiện trên, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong năm tài chính sắp tới.

Phê duyệt



Nguyễn Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Người lập

Nguyễn Thành Trung  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2025



BÁO CÁO 2024  
THƯỜNG NIÊN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2025

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

