


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

 201/58 Nguyễn xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

 (028) 3899 0099

 dtxd40@gmail.com

 www.i40.vn

**ICCO 40** - Với hơn 40 năm hình thành và phát triển

Mỗi công trình là một bước tiến vững chắc hướng tới thành công



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN **2023**



# MỤC LỤC

05

## PHẦN 1: 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

24

## PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh  
Tình hình tài chính  
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu  
Tổ chức và nhân sự  
Tình hình đầu tư thực hiện các dự án  
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

44

## PHẦN 3: 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  
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

54

## PHẦN 4: 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 Công ty  
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

60

## PHẦN 5: 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

78

## PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2023





# THÔNG TIN CÔNG TY

Thông tin khái quát

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

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
Tên tiếng anh	40 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOIN STOCK COMPANY
Mã cổ phiếu	L40
Vốn điều lệ	36.000.000.000 đồng
Địa chỉ	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
Số điện thoại	(028) 3899 0099
Số fax	(028) 3511 7533
Email	dtxd40@gmail.com
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 5703000009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ cấp lần đầu ngày 28/05/2001; Số 1800421390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/04/2008, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 10/1/2022.
Website	www.l40.vn

Logo





## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN

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

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

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

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

Từ 2021 - Nay, Công ty tiếp tục đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, góp phần đảm bảo an ninh năng lượng, giảm nhẹ ảnh hưởng của thiên tai, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

1975

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

1992

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

2001

2007

2008

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

2011

2019

Tháng 6/2019, công ty đủ điều kiện là công ty đại chúng và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận theo công văn số 3611/UBCKGSĐC ngày 12/6/2019. Năm 2020, tháng 09/2019, công ty hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 39/2019/ GCNCP-VSD ngày 10/09/2019.

2021 - Nay





## CÁC GIẢI THƯỞNG

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

- 1985: Huân chương Lao động Hạng III (Quyết định số: 645-KT/HĐNN ngày 26/4/1985)
- 1991: Huân chương Lao động Hạng II (Quyết định số: 534-KT/HĐNN ngày 26/01/1991)
- 1992: Huân chương Lao động Hạng II (Quyết định số: 881-KT/HĐNN ngày 01/5/1992)
- 1996: Huân chương Lao động Hạng Nhất (Quyết định số: 1095-KT/CTN 12/12/1996)
- 2008: Bằng khen của Thủ tướng Chính Phủ (Quyết định số: 261/QĐ/TTg ngày 05/3/2008)
- 2009: Huân chương Độc lập hạng Ba (Quyết định số: 1537/QĐ-CTN ngày 16/10/2009)
- Và có nhiều công trình được giải thưởng:
- Có 8 công trình được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tặng “Huy chương vàng chất lượng cao toàn diện”.
- Có 5 công trình được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tặng giải thưởng “Bông lúa vàng”.
- Có 2 công trình được công nhận là “Công trình chất lượng tiêu biểu Thập kỷ 90” cấp Quốc gia.
- Có 1 công trình được công nhận là “Công trình chất lượng tiêu biểu 5 năm (2001-2005)” cấp Quốc gia.
- Có 1 công trình được tặng “Giải thưởng bông lúa vàng Việt Nam 2015” cấp Quốc gia.
- Công ty đã đạt được chứng chỉ ISO 9001:2000 (từ tháng 01 năm 2004)
- Nhiều bằng khen khác của Chính phủ, của Bộ Thủy lợi, Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn và chính quyền các địa phương

## Ngành nghề kinh doanh

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

## Địa bàn kinh doanh

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

**ICCO 40 - Với hơn 40 năm hình thành và phát triển**  
**Mỗi công trình là một bước tiến vững chắc hướng tới thành công**





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

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:** là một phần trong cơ cấu tổ chức của công ty, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Đây là cơ quan quyết định cao nhất của công ty.

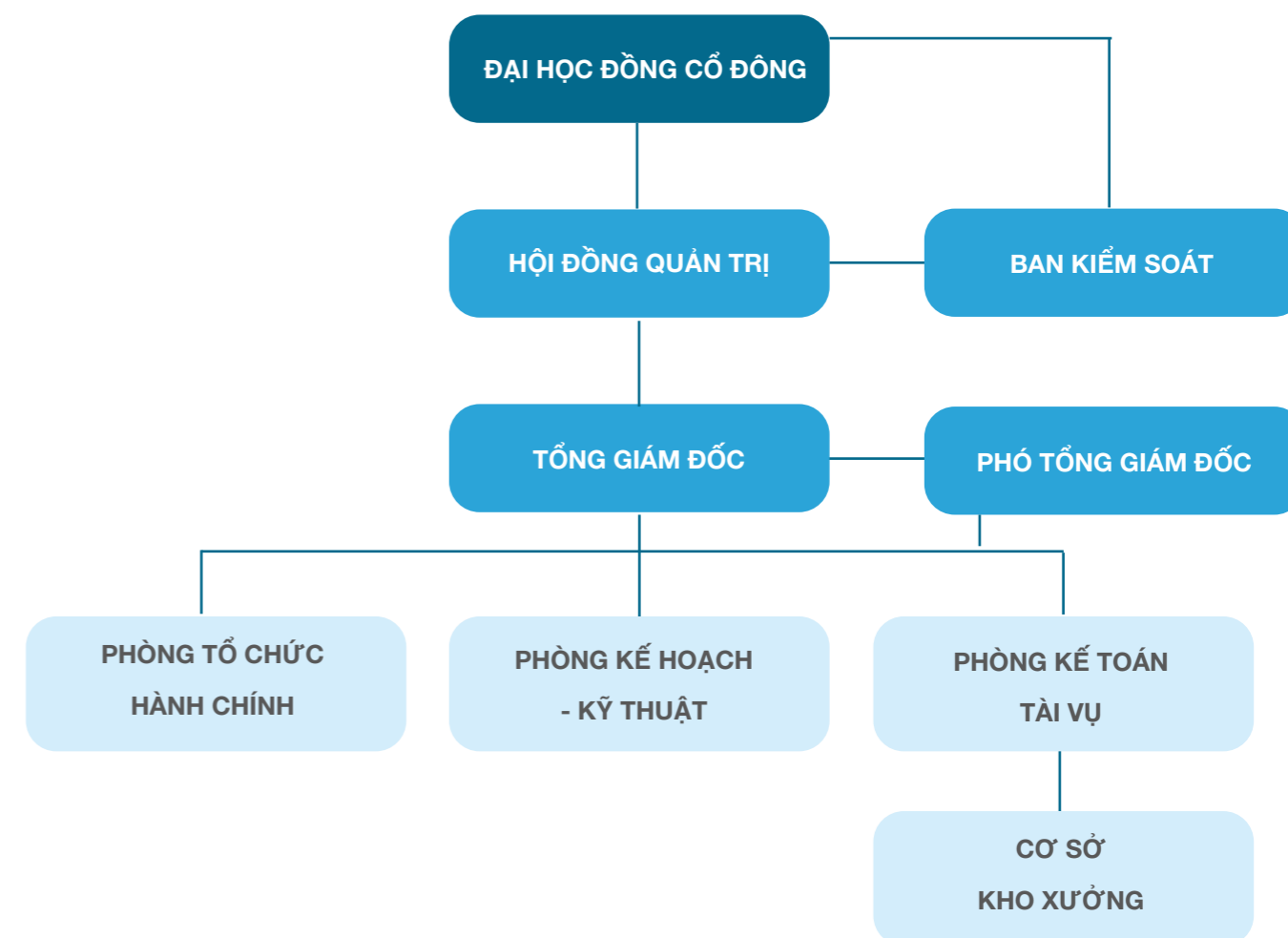
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:** là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**BAN KIỂM SOÁT:** Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của Công ty.

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



### Cơ cấu bộ máy quản lý



### Các công ty con, công ty liên kết

Không có công ty con, công ty liên kết

### Đơn vị trực thuộc tính đến 31/12/2023

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Xí nghiệp sửa chữa cơ khí miền Tây	Sửa chữa máy móc, thiết bị	Quốc lộ 54, Tổ 07, ấp Thành Phú, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Sóc Trăng	Sửa chữa máy móc, thiết bị. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	Thửa đất số 191, Tờ bản đồ số 46, đường Phú Lợi, Khóm 3, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, Việt Nam.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Bến Lức	Sản xuất điện, Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	Ấp Tấn Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, Việt Nam.



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Công ty cam kết hoàn thành tốt các mục tiêu được đề ra tại Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) để đạt được hiệu quả và nâng cao hiệu suất của các công trình mà ICCO 40 đảm nhận. Cam kết sẽ xây dựng hệ thống quản trị Công ty chặt chẽ, tạo ra nguồn nhân lực chất lượng cao để đảm bảo quản trị và quản lý dự án được tối ưu hóa, đồng thời nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

Tiếp tục phát huy thế mạnh của Công ty là xây lắp thủy lợi kết hợp với việc tham gia các công trình thủy lợi trọng điểm ở khu vực Nam Bộ, Tây Nguyên.

Cam kết sẽ đảm bảo đội ngũ nhân viên của có đủ kiến thức và kỹ năng cần thiết để thực hiện các dự án một cách hiệu quả và đạt được kết quả tốt nhất.



Công ty luôn đặt mục tiêu phát triển trung và dài hạn để giữ gìn và phát triển uy tín trong ngành xây dựng. Để đảm bảo chất lượng và an toàn cho các dự án, Công ty sẽ tiếp tục tập trung vào việc đào tạo và thu hút nhân lực chất lượng cao, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu kỹ thuật và thẩm mỹ trong lĩnh vực xây dựng. Công ty sẽ tăng cường cơ sở vật chất, đầu tư trong các thiết bị hiện đại và tối ưu hóa quy trình sản xuất, để nâng cao tính cạnh tranh của sản phẩm.

Cùng với việc nâng cao chất lượng sản phẩm, Công ty sẽ tăng cường hợp tác, liên minh với các công ty khác trong ngành. Bằng cách hợp tác với các đối tác có uy tín, Công ty có thể chia sẻ kinh nghiệm và tài nguyên, tạo điều kiện để đạt được hiệu quả cao trong sản xuất và kinh doanh. Đồng thời, Công ty sẽ tìm kiếm các cơ hội mới để mở rộng thị trường, tăng doanh số và lợi nhuận.

Tiếp tục duy trì các mối quan hệ tốt với các đối tác, khách hàng, cộng đồng và xã hội. Công ty sẽ tiếp tục đóng góp cho các hoạt động xã hội và chăm sóc đến các hoạt động bảo vệ môi trường, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và các yêu cầu của ngành xây dựng. Công ty sẽ không ngừng cải thiện và phát triển để đáp ứng được các yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường và đóng góp vào sự phát triển bền vững của ngành xây dựng.

## Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

### Mục tiêu đối với môi trường

Công ty luôn đề ra mục tiêu, cam kết thực hiện đúng các quy định về bảo vệ môi trường. Trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, hạn chế tối đa các sử dụng các sản phẩm, nguyên liệu, vật liệu có thành phần độc hại.

Kết hợp sử dụng nguồn nguyên vật liệu xanh, sản phẩm tái chế nhằm tái sử dụng nguồn nguyên nhiên liệu tiết kiệm chi phí cũng như bảo vệ môi trường.

Thực hiện công tác tuyên truyền cho đội ngũ cán bộ công nhân viên công ty nói riêng và cả cộng đồng người Việt nói chung về công tác trồng rừng, hạn chế tác động không tốt đến môi trường như: xả khí thải, nước thải gây ô nhiễm, đốt rừng,... Nâng cao nhận thức của cộng đồng về việc thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường.

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

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

### Mục tiêu đối với người lao động



Công ty luôn thấu hiểu con người là mục tiêu, là động lực và là yếu tố cần thiết để quyết định sự tồn tại của Công ty. Vì thế, Ban lãnh đạo luôn thực hiện các công tác đào tạo, nâng cao trình độ làm việc của cán bộ người lao động làm tiền đề cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Xây dựng dựa trên nguyên tắc đảm bảo an toàn người lao động và công tác bảo vệ môi trường tại công trình đang thi công, xây dựng môi trường xanh - sạch - an toàn và hiệu quả.

Công ty luôn đảm bảo thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ về lương, thưởng, đảm bảo đời sống tinh thần, sức khỏe của cán bộ công nhân viên.



## Các rủi ro

### Rủi ro kinh tế

Trong năm 2023, tình hình kinh tế của nước ta diễn ra trong bối cảnh triển vọng kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức. Các quốc gia lớn cạnh tranh chiến lược ngày càng gay gắt, sâu rộng hơn; xung đột Nga – Ukraine trở nên phức tạp, chiến tranh ở khu vực Trung Đông đã tác động vào quá trình phục hồi kinh tế trên toàn thế giới. Về lạm phát vẫn neo ở mức cao nhưng đã hạ nhiệt so với năm 2022; các nước lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất gia tăng; thương mại, tiêu dùng và đầu tư trên thế giới tiếp tục giảm sút, ... tác động đến xuất khẩu và nhập khẩu ở khu vực và toàn cầu.

Theo Tổng cục thống kê, tốc độ tăng trưởng Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) năm 2023 của nước ta rơi vào 5,05%, mức này chỉ cao hơn tốc độ tăng trưởng vào năm 2020 và 2021 khi có dịch bệnh Covid 19 xảy ra. Đóng góp vào mức tăng trưởng trên; khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%.

Đối với ngành Xây dựng, năm qua ghi nhận tăng trưởng 7,06% so với cùng kỳ đóng góp 0,51 điểm cơ bản vào giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Ngành Xây dựng

là một ngành kinh tế kỹ thuật độc lập với nhiệm vụ quan trọng thống nhất quản lý các công việc liên quan đến nguồn tài nguyên nước, bao gồm cả thủy nông, thủy điện, cấp thoát nước cho công nghiệp và dân dụng. Với đặc thù như các doanh nghiệp xây dựng khác, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của ICCO 40 cũng phụ thuộc vào khả năng tiếp tục phục hồi năm 2023 và đầu tư công của nền kinh tế Việt Nam. Do đó, Ban lãnh đạo của ICCO 40 đã chủ động bám sát tình hình kinh tế và đưa ra các phương án kịp thời đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được diễn ra đúng như mong đợi.

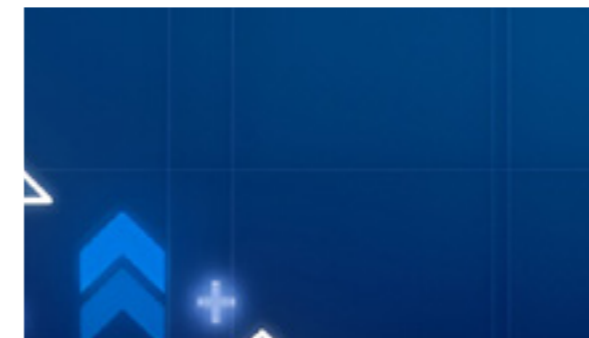
Trong tương lai, nền kinh tế Việt Nam sẽ ngày càng phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố từ bên ngoài khi các hoạt động tự do hóa thương mại được tập trung chú trọng. Bên cạnh đó, hoạt động đầu tư công vào cơ sở hạ tầng cũng được Chính phủ đầu tư đẩy mạnh mẽ. Chính vì vậy, Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động đề ra những kế hoạch phù hợp, theo dõi diễn biến tình hình kinh tế vĩ mô để đưa ra những điều chỉnh, ứng phó kịp thời với những biến động; tiếp tục duy trì và phát triển Công ty cùng với việc thực hiện tốt các mục tiêu đề ra trong năm 2024.

### Rủi ro pháp luật

ICCO 40 là một chủ thể hoạt động trong nền kinh tế thị trường, cho nên tuân thủ pháp luật là một trong những tiêu chí quản trị của Công ty, khi hoạt động sản xuất kinh doanh của ICCO 40 có những đặc thù mang tính chuyên môn cao: xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, kết cấu công trình và xử lý nền móng công trình.

Công ty chịu sự chi phối các luật chung như Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế, Luật Đất đai,... và các Luật chuyên ngành như Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu,... Hơn thế nữa, là Công ty đại chúng niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), Công ty luôn luôn chủ động nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới nhằm tuân thủ các điều luật, các quy định tại Luật Chứng khoán và các văn bản dưới Luật liên quan khác. Nhằm nâng cao tính minh bạch, đặc biệt là đưa khả năng quản trị Công ty tiệm cận với các thông lệ tốt của quốc tế giúp việc quản lý ngày một hiệu quả hơn. Ngoài ra các dự án mà ICCO 40 thực hiện có liên quan đến vốn đầu tư của Nhà nước do đó các công tác đảm bảo quy định pháp luật về đầu tư công cũng được Công ty chú trọng. Đặc biệt hơn, hiện nay, Việt Nam đang trong quá trình hội nhập sâu rộng, việc tuân thủ các chính sách về pháp luật hiện hành, thuế suất,... cũng cần được chú trọng.

Nhằm hạn chế các rủi ro liên quan đến pháp luật tác động tiêu cực đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty cam kết tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành, xây dựng hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực. Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên cập nhật những thay đổi trong chính sách và quy định liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.



### 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, ngành này ngày một cạnh tranh khốc liệt hơn. Để có được các dự án thi công xây dựng các công trình thủy lợi, dân dụng, ICCO 40 phải trải qua quá trình đấu thầu mất rất nhiều thời gian và công sức chuẩn bị sao cho có thể 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 là việc Công ty phải có nguồn lao động lành nghề nhiều kinh nghiệm trong xây dựng, thi công công trình, năng suất làm việc cao.

Cho nên, để kiểm soát được rủi ro này, Ban lãnh đạo ICCO 40 luôn đặt mục tiêu nâng cao chất lượng đội ngũ lao động lên hàng đầu, tổ chức các buổi huấn luyện hằng năm, phổ cập kiến thức cho nhân viên. Bên cạnh đó, Công ty còn có những chính sách để tái đầu tư vào máy móc, thiết bị và hợp tác liên danh với các nhà thầu khác để lấy năng lực từng bước xây dựng năng lực uy tín thương hiệu ICCO 40 để tham gia các công trình khối lượng lớn, hàm lượng kỹ thuật cao, biện pháp thi công nhiều và ít có sự cạnh tranh về giá; từ đó mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty.





## Các rủi ro (tiếp theo)

### Rủi ro giá nguyên vật liệu đầu vào

Với đặc thù hoạt động trong ngành Xây dựng, Đầu tư công sử dụng các nguyên vật liệu đầu vào mang tính biến động cao như: cát, xi măng, đá, đất, ... Do đó, khi có sự biến động tăng các nguyên vật liệu này sẽ ảnh hưởng lớn đến Biên lợi nhuận gộp của ICCO 40 và các doanh nghiệp trong ngành Xây dựng, Đầu tư công.

Năm 2023, tình hình lạm phát tuy có sự sụt giảm nhưng vẫn giữ ở mức cao; đồng thời tác động từ các cuộc mâu thuẫn địa chính trị đã ảnh hưởng mạnh đến giá cả nguyên vật liệu trên toàn cầu. Ngoài ra, còn có một vài nguyên vật liệu có sự khan hiếm về nguồn cung như cát, ... cũng tác động lên giá cả đầu vào và giá các dịch vụ thuê ngoài của Công ty

Vì vậy, Ban lãnh đạo ICCO 40 đã chủ động trong việc dự trữ nguyên vật liệu đầu vào tại những thời điểm thích hợp để tránh việc giá nguyên vật liệu biến động quá cao. Ngoài ra, các biện pháp thương lượng với các đầu mối, đối tác thuê dịch vụ ngoài để giữ được mức giá cả hợp lý cũng được các Ban lãnh đạo chủ động thực hiện.

### Rủi ro lãi suất

Đặc thù hoạt động trong ngành xây dựng, Công ty cần có những chính sách quản lý vốn lưu động hợp lý và linh hoạt trong những trường hợp cụ thể. Để phục vụ cho công tác này, ICCO 40 đã có những khoản vay ngắn hạn để đáp ứng nhu cầu về vốn lưu động cũng như tận dụng lợi ích đến từ việc sử dụng nợ vay tín dụng. Tuy nhiên, Công ty có thể đối mặt với rủi ro tăng cao hơn dự kiến khiến chi phí tài chính tăng lên gây sức ép lên khả năng thanh toán của Công ty.

Năm qua Ngân hàng Nhà nước (NHNN) đã điều chỉnh giảm lãi suất với 4 lần thực hiện, mức giảm từ 0,5 - 2 điểm phần trăm, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay những tháng cuối năm có xu hướng giảm. Cầu tín dụng năm 2023 vẫn ở mức thấp dẫn đến tình trạng dư thừa vốn tại các Ngân hàng thương mại (NHTM). Hiện nay lãi suất cho vay bình quân đạt từ 8,3 - 10,5%/năm, đối với vay ngắn hạn bình quân trong lĩnh vực ưu tiên khoảng 3,8%.



Nhằm hạn chế những rủi ro lãi suất có thể gây ra, Ban lãnh đạo Công ty đã và đang duy trì chính sách linh hoạt trong nhu cầu vốn lưu động, đảm bảo duy trì mức cơ cấu vốn hợp lý về mặt rủi ro và lợi ích.



### Rủi ro thời tiết

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.

Chính vì vậy, Ban lãnh đạo ICCO 40 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. Ngoài ra, Công ty chủ động quan tâm đến vấn đề biến đổi khí hậu toàn cầu để có những biện pháp khắc phục, đối phó kịp thời khi những biến đổi này có thể tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

### Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro chính trên, ICCO 40 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.

Vì thế, Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên ICCO 40 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.





# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

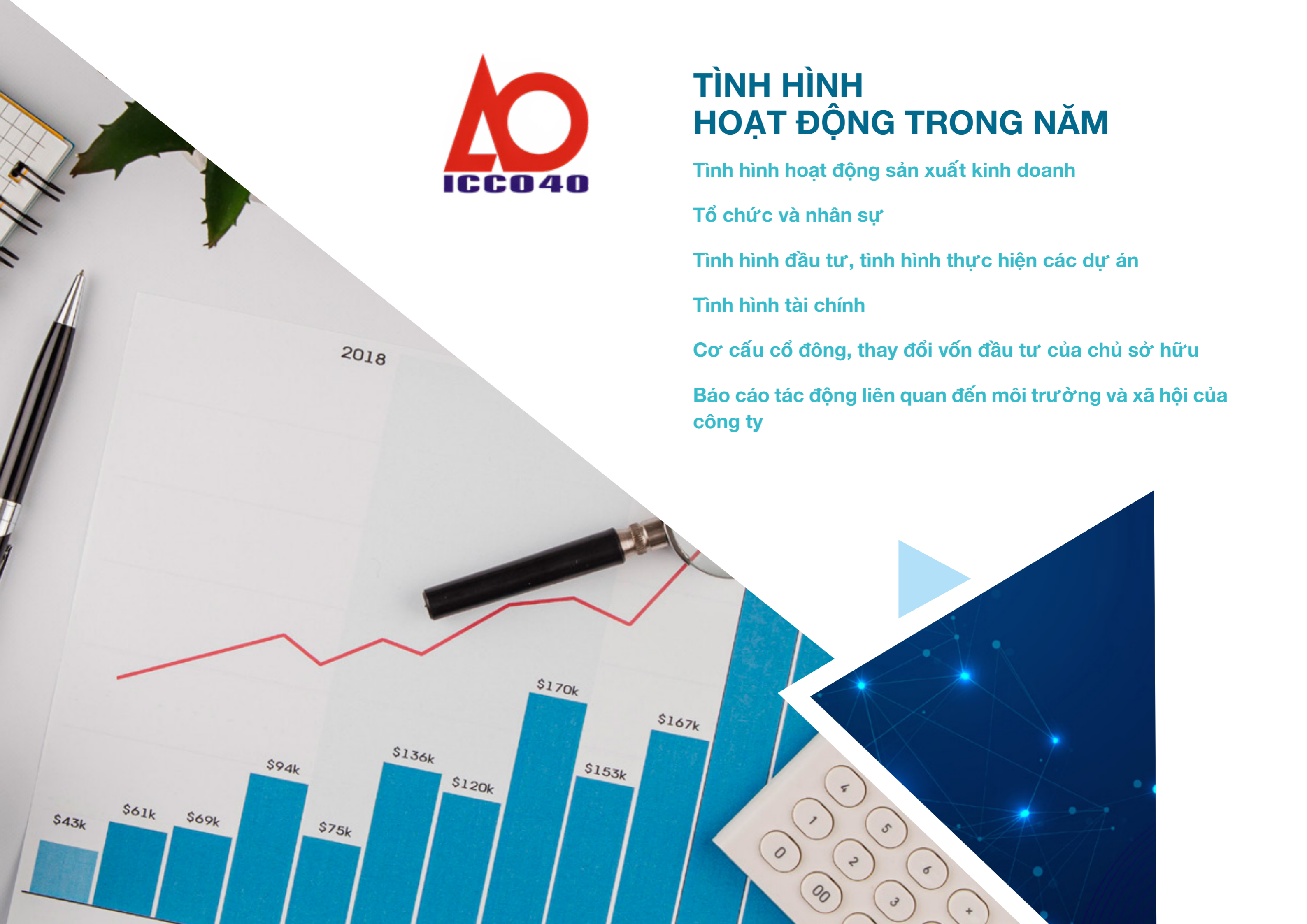
Tổ chức và nhân sự

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

Tình hình tài chính

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

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





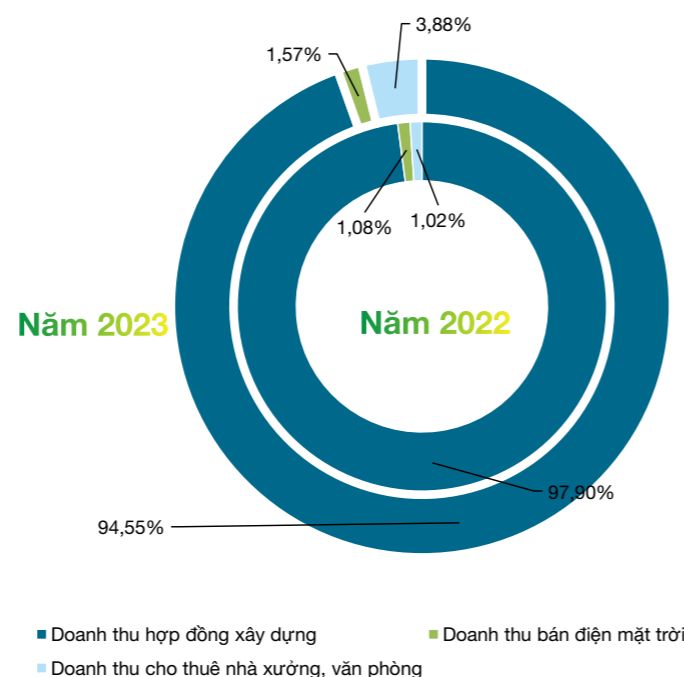
# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐVT: Triệu đồng

STT	Doanh thu thuần	Năm 2022		Năm 2023		% Tăng giảm
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu hợp đồng xây dựng	164.326	97,9%	104.664	94,55%	-36,3%
2	Doanh thu bán điện mặt trời	1.656	1,08%	1.741	1,57%	5,13%
3	Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng	1.814	1,02%	4.285	3,88%	136,2%
<b>Tổng cộng</b>		<b>167.796</b>	<b>100%</b>	<b>110.690</b>	<b>100%</b>	<b>-34,03%</b>

Năm 2023, tổng doanh thu của Công ty trong năm 2023 là 110.690 triệu đồng, giảm đi 33,82% so với doanh thu năm 2022. Những nguồn doanh thu của Công ty đến từ doanh thu hợp đồng xây dựng, doanh thu bán điện mặt trời, và doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng. Trong đó, doanh thu từ các hợp đồng xây dựng vẫn là doanh thu chính của Công ty, khi loại doanh thu này chiếm trên 90% tỷ trọng doanh thu cho cả 2 năm 2022 và 2023. Cụ thể, doanh thu từ hợp đồng xây dựng trong năm 2022 của Công ty chiếm 97,9% tương đương với 164.326 triệu đồng, đến năm 2023, con số này bị giảm xuống 104.664 triệu đồng, chiếm 94,55% doanh thu của Công ty trong năm 2023. Bên cạnh đó, doanh thu bán điện mặt trời và doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng tăng nhẹ trong năm 2023, lần lượt là 1.741 triệu và 4.285 triệu đồng.

Cơ cấu Doanh thu 2022 và 2023



ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	%Thực hiện/Kế hoạch
1	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	180.000	110.690	61,49%
2	Lợi nhuận trước thuế	7.500	1.395	18,60%
3	Lợi nhuận sau thuế	6.000	1.111	18,52%

Năm 2023 đánh dấu một giai đoạn đầy thử thách đối với toàn nền kinh tế, và L40 cũng không ngoại lệ. Bối cảnh chung chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố như lạm phát cao, chiến tranh Nga-Ukraine và Trung Đông kéo dài, cùng chính sách tiền tệ thắt chặt của nhiều quốc gia, đã tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Do không thể lường trước mức độ suy thoái của thị trường trong năm 2023, Công ty đã không đạt được mục tiêu doanh thu và lợi nhuận đề ra ban đầu. Cụ thể:

- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ: đạt 110.690 triệu đồng, chỉ bằng 62% so với kế hoạch 180.000 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: đạt 1.395 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: đạt 1.111 triệu đồng.

Tuy nhiên, với hơn 40 năm hình thành và phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tự hào là một trong những nhà thầu tiên phong xây dựng các công trình Thủy lợi, Công nghiệp và Dân dụng của đất nước sau ngày thống nhất. Năm 2024, Công ty sẽ tiếp tục nâng cao năng lực dự báo thị trường để đưa ra những chiến lược và kế hoạch phù hợp hơn trong bối cảnh kinh tế đầy biến động; tăng cường hiệu quả hoạt động: tối ưu hóa chi phí, nâng cao năng lực cạnh tranh, và đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ; tăng cường kết nối và hợp tác: với các đối tác, khách hàng, và cộng đồng để cùng nhau vượt qua khó khăn và phát triển bền vững.

Với những nỗ lực không ngừng nghỉ, Ban Lãnh đạo Công ty tin tưởng sẽ đạt được những kết quả kinh doanh tốt hơn trong năm 2024 và những năm tiếp theo.





## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành: Tính tại ngày 31/12/2023

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

### Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

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

Quá trình công tác:

- 08/2002 - 06/2004 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 - nay Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

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

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: 0

### Ông Phạm Văn Hoàn - Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi

Quá trình công tác:

- 08/2008 đến 12/2012 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 Công ty: Phó TGD

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

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

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: 0



### Ông Nguyễn Thành Trung - Kế toán trưởng

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

Quá trình công tác:

- Từ 10/2014 đến 07/2018: Hệ Thống Trại Chăn Nuôi Vĩnh Tân - Kế toán viên
- Từ 2019 đến 04/2021: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Kế toán tổng hợp
- Từ 05/2021 đến 07/2022: Công Ty TNHH PCA Company Services - Kế toán tổng hợp
- Từ 08/2022 07/03/2023: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Quyền kế toán trưởng
- Từ 08/03/2023 đến nay: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 - Kế toán trưởng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

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

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: 0

**Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2023:** Ngày 07/03/2023, HĐQT có Nghị quyết bổ nhiệm

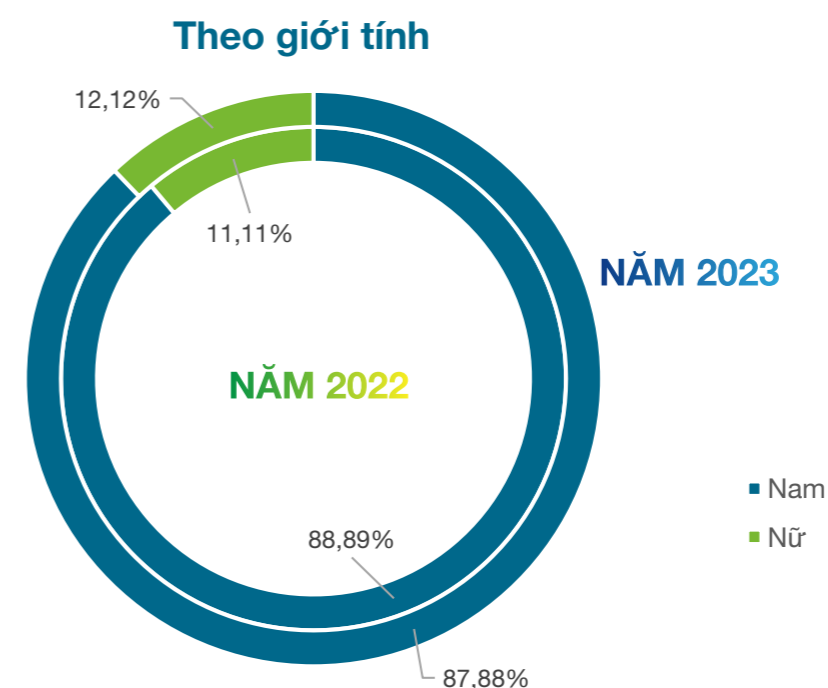
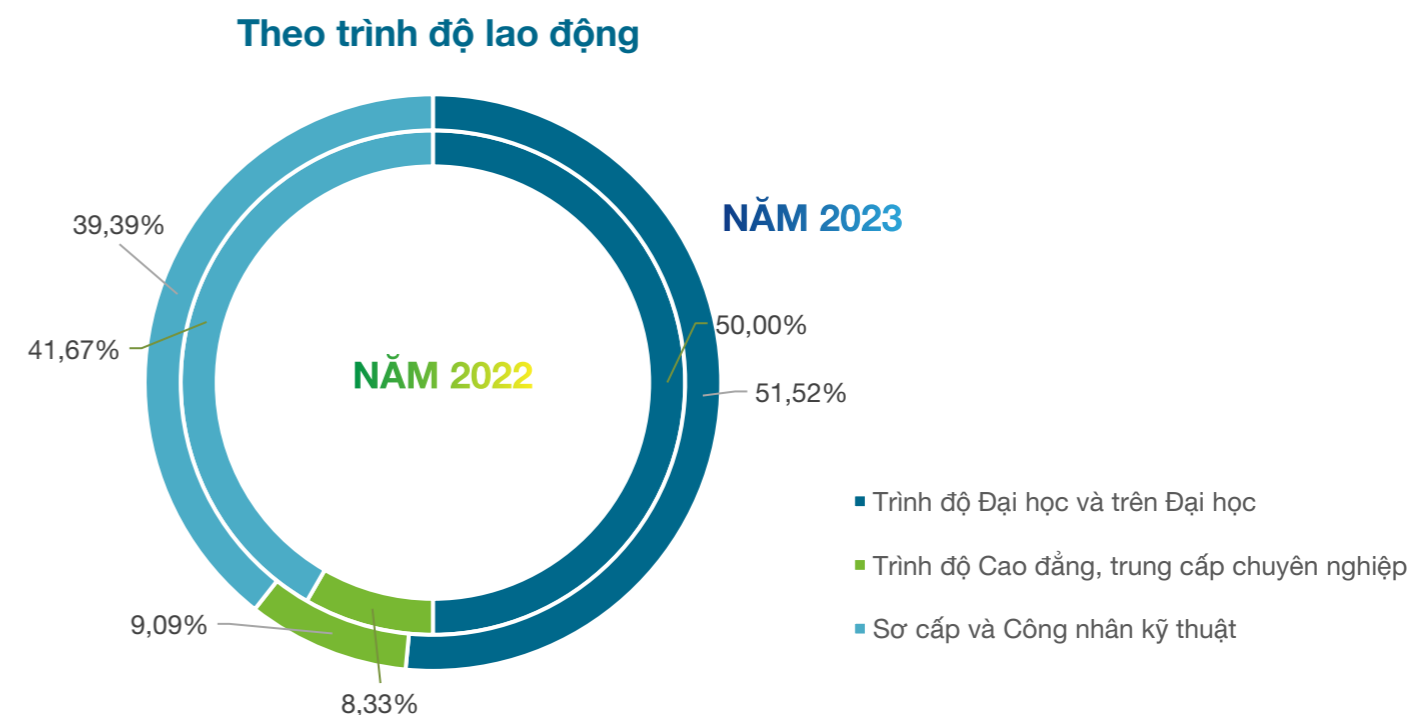
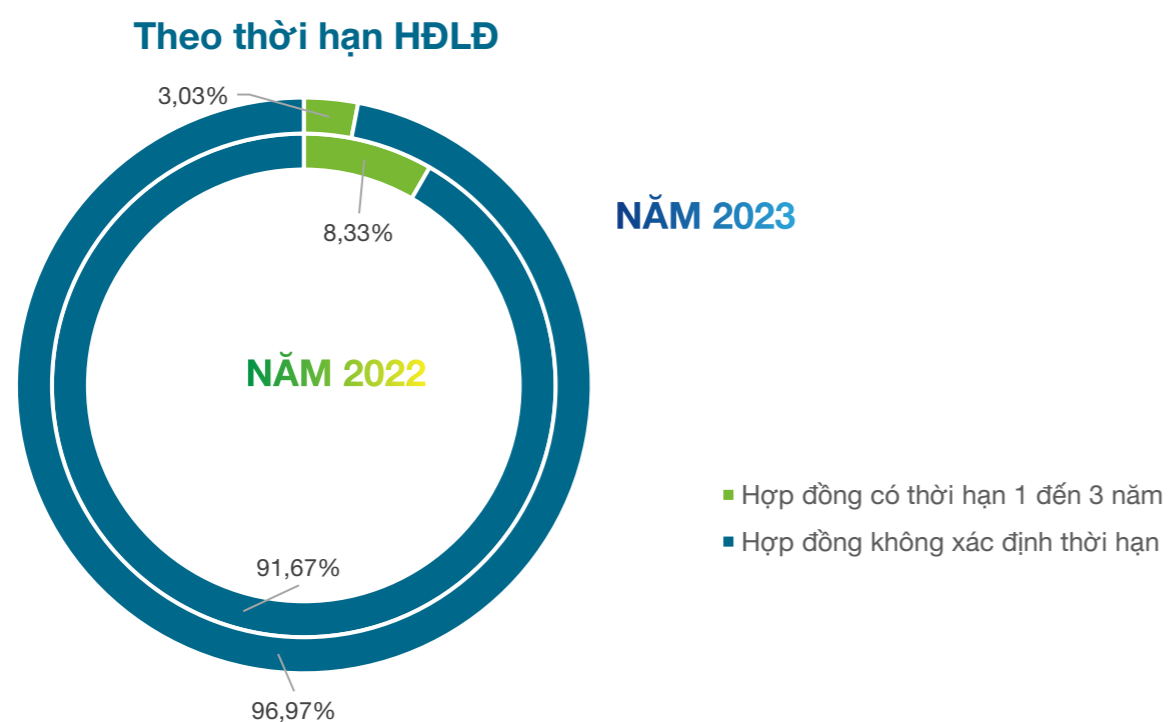
Ông Nguyễn Thành Trung giữ chức Kế toán trưởng Công ty.



# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo)

## Số lượng cán bộ, nhân viên

STT	Tiêu chí	Năm 2022		Năm 2023	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>	<b>36</b>	<b>100,00%</b>	<b>33</b>	<b>100,00%</b>
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	18	50,00%	17	51,52%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	3	8,33%	3	9,09%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	15	41,67%	13	39,39%
<b>II</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>36</b>	<b>100,00%</b>	<b>33</b>	<b>100,00%</b>
1	Nam	32	88,89%	29	87,88%
2	Nữ	4	11,11%	4	12,12%
<b>III</b>	<b>Theo thời hạn HĐLĐ</b>	<b>36</b>	<b>100,00%</b>	<b>33</b>	<b>100,00%</b>
1	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	3	8,33%	1	3,03%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	33	91,67%	32	96,97%





## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo)

### Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Tổng số lượng người lao động (người)	58	54	36	33
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	8.000.000	9.000.000	12.000.000	13.000.000

### Chính sách nhân sự

#### Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Với nhiều năm kinh nghiệm trong nghề, Công ty đã chứng minh được khả năng của mình trong việc tham gia vào các công trình thủy lợi quan trọng ở khu vực Nam Bộ, Tây Nguyên. Công ty đã nỗ lực phát triển và cải thiện hệ thống quản trị, tạo ra một nguồn nhân lực chất lượng cao và đạt được hiệu quả cao trong các dự án mà mình đảm nhận;

Một trong những cam kết của Công ty đối với nhân viên là chi trả lương đúng hạn và duy trì mức lương ổn định. Công ty luôn đặt sự hài lòng của nhân viên lên hàng đầu và cam kết tôn trọng quyền lợi của nhân viên theo pháp luật hiện hành. Bằng việc đảm bảo lương đúng hạn, Công ty mong muốn giúp nhân viên cảm thấy yên tâm trong cuộc sống và hướng tới tương lai tốt hơn;

Để đánh giá và động viên nhân viên, ban lãnh đạo Công ty luôn quan tâm đến sự đóng góp của nhân viên. Công ty được tổ chức khen thưởng cho những cống hiến trong công tác xây dựng Công ty. Đây là một cách để tạo động lực và khuyến khích nhân viên tiếp tục nỗ lực hơn trong công việc;

Trong bối cảnh kinh tế khó khăn, Công ty sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh của mình và đóng góp tích cực vào sự phát triển của đất nước. Công ty hy vọng sẽ tiếp tục được sự tin tưởng và hợp tác của các đối tác và khách hàng, cùng nhau đạt được những thành công lớn trong tương lai.



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 đào tạo

Nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng nhất đối với hoạt động kinh doanh của Công ty. Để đảm bảo chất lượng và năng suất làm việc của nguồn nhân lực, Công ty đã đặt ra mục tiêu chính là tạo điều kiện thuận lợi cho các cán bộ, công nhân viên và người lao động tham gia các khóa học đào tạo nội bộ về nghiệp vụ hằng năm như:

**An toàn lao động:** Đào tạo về các biện pháp an toàn cần thiết khi làm việc tại các công trình thủy lợi, như cách sử dụng thiết bị bảo hộ lao động, phòng tránh tai nạn và thương tích.

**Quy định và tiêu chuẩn xây dựng:** Cập nhật các quy định, tiêu chuẩn mới nhất trong lĩnh vực xây dựng thủy lợi, bao gồm cả quy định về môi trường và quản lý chất thải.

**Quản lý dự án:** Đào tạo về các kỹ năng và công cụ quản lý dự án, như lập kế hoạch, giám sát tiến độ, quản lý nguồn lực và rủi ro, để đảm bảo các dự án thủy lợi được hoàn thành đúng tiến độ và hiệu quả.

**Kỹ thuật và công nghệ mới:** Cập nhật về các kỹ thuật, công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng thủy lợi.

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



#### Về tuyển dụng

Trong hoạt động kinh doanh, đội ngũ nhân lực là tài sản quý giá và quyết định đến sự thành bại của một Công ty. Nhận thức được điều này, Công ty luôn chú trọng đến việc tìm kiếm và tuyển dụng nhân lực chất lượng, có năng lực làm việc và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Đồng thời, Công ty luôn tạo điều kiện cho các cán bộ, công nhân viên và lao động tham gia các khóa đào tạo, nghiên cứu nhằm nâng cao năng lực và tăng cường tinh thần đoàn kết trong công việc;

Trong quá trình tuyển dụng, Công ty đặt mục tiêu tạo sự công bằng và khách quan, không phân biệt đối xử với ứng viên dựa trên các yếu tố như giới tính, tuổi tác, dân tộc hay tôn giáo. Thay vào đó, Công ty tập trung vào khả năng và năng lực thực sự của ứng viên, đảm bảo lựa chọn được nhân lực tốt nhất và phù hợp với yêu cầu công việc;



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

## Dự án sửa chữa Hồ chứa nước Tha La góp phần phát triển kinh tế - xã hội tỉnh tây Ninh

Tháng 12/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 liên danh với Công ty TNHH Vũ Hoan ký kết hợp đồng với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng ngành Nông nghiệp tỉnh Tây Ninh, thực hiện gói thầu: Xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị công trình, thuộc Dự án sửa chữa Hồ chứa nước Tha La.

Dự án được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phê duyệt ngoài nhiệm vụ bảo đảm vận hành an toàn công trình, tăng độ bền công trình, dự án sau khi hoàn thành còn có thể cung cấp nước cho sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, sinh hoạt của người dân và mở rộng vùng cung cấp nước cho nhà máy nước ở huyện Tân Châu với công suất 20.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Bên cạnh đó, Dự án còn tạo cảnh quan kiến trúc góp phần phát triển du lịch của huyện Tân Châu nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung, đồng thời đóng góp vào việc cải thiện điều kiện sinh thái, môi trường khu vực dự án, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế bền vững. Tạo thuận lợi để sử dụng quỹ đất, tài nguyên nước hợp lý, kinh tế và hiệu quả.

Điều quan trọng, dự án sửa chữa hồ chứa nước Tha La sẽ giảm thiệt hại do ảnh hưởng của các cơn lũ lớn, lũ quét, lũ ống cho hạ lưu vùng dự án.

## Các khoản đầu tư lớn

### Một số dự án khác vẫn đang được Công ty tiếp tục triển khai

- Dự án cống Âu Rạch Mộp, tỉnh Sóc Trăng;
- Dự án kè Bảo Định;
- Công trình Hồ chứa nước Ta Hoét, huyện Đức Trọng;
- Công trình hồ chứa nước Ka Zam, huyện Đơn Dương;
- Hồ chứa nước Đông Thanh, huyện Lâm Hà
- Công trình Vàm Om
- Công trình Góí cống Rạch Mộp
- Công trình Kênh Ba Thê
- Công trình Góí 1.6 cần Thơ
- ...

**Các công ty con,  
công ty liên kết:** không có





# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## Tình hình tài chính

STT	Chi tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	155.137	185.797	19,76%
2	Doanh thu thuần	167.129	110.598	-33,82%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(6.173)	(1.779)	
4	Lợi nhuận khác	6.417	3.174	-50,54%
5	Lợi nhuận trước thuế	244	1.395	471,72%
6	Lợi nhuận sau thuế	(769)	1.111	-
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Năm 2023 tình hình nền kinh tế chung rơi vào tình trạng suy thoái, và ngành xây dựng cũng bị ảnh hưởng nặng nề. Trong năm 2023, doanh thu thuần của Công ty đạt 110.598 triệu đồng, giảm 33,82% so với năm 2022. Trong đó thì doanh thu từ hợp đồng xây dựng, hoạt động chính của Công ty, bị giảm từ 164.326 triệu đồng xuống 104.664 triệu đồng trong năm 2023, nguyên nhân chủ yếu là do ở mảng thi công xây dựng có một số công trình bị vướng ở giai đoạn giải phóng mặt bằng nên ảnh hưởng đến tiến độ thi công. Trong khi doanh thu cho thuê cơ sở và doanh thu từ bán điện mặt trời tăng nhẹ trong năm.

Ngoài ra lợi nhuận khác của Công ty năm 2023 đạt 3.174 triệu đồng, giảm 50,54% so với năm 2022. Tuy vậy, lợi nhuận của Công ty vẫn tăng trưởng so với năm 2022 do Công ty thực hiện quản lý chi phí tốt hơn, cụ thể lợi nhuận trước thuế của năm 2023 là 1.395 triệu đồng tăng 471,72% so với cùng kỳ năm trước; lợi nhuận sau thuế của Công ty cũng được ghi nhận đạt 1.111 triệu đồng trong năm 2023.

Bên cạnh đó, Tổng giá trị tài sản của Công ty trong năm 2023 được ghi nhận là 185.797 triệu đồng, tăng 19,76% so với năm 2022. Sự gia tăng này chủ yếu đến từ sự tăng thêm 40.000 triệu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn ngắn dưới 3 tháng và khoảng 8.000 triệu lượng tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Trong khi đó, tài sản dài hạn của Công ty giảm từ 66.774 triệu đồng năm 2022 xuống 61.925 triệu đồng tại thời điểm cuối năm 2023, tương ứng giảm 7,26%

## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chi tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,72	1,99
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,5	1,97
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	22,41	18,73
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	28,88	23,05
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	11,01	28,17
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,77	0,89
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	6,42	6,67
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	5,94	7,52
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	4,92	5,99
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	8,04	7,99



## Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Năm 2023 đánh dấu bước tiến đáng kể trong khả năng thanh toán của ICCO 40 so với năm 2022. Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh đều ghi nhận mức tăng, cho thấy sự cải thiện trong khả năng đáp ứng các khoản nợ của công ty. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,02 lần lên 1,06 lần, thể hiện khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn tốt hơn. Mức tăng này phần lớn đến từ khoản tiền và các khoản tương đương tiền tăng 47.872 triệu đồng, nhờ vào việc nhận thanh toán từ khách hàng theo tiến độ hợp đồng.

Hệ số thanh toán nhanh cũng tăng từ 0,87 lần lên 0,95 lần, cho thấy khả năng thanh toán nợ nhanh của công ty được cải thiện. Điều này đã cho thấy khả năng thanh toán của ICCO 40 đã cải thiện trong năm 2023. Tuy nhiên, bên cạnh đó, công ty cũng ghi nhận mức tăng 29.570 triệu đồng trong khoản nợ ngắn hạn, chủ yếu do khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn. Yếu tố này ảnh hưởng đến hệ số thanh toán ngắn hạn và Công ty cần có sự cân nhắc trong việc sử dụng nguồn vốn ngắn hạn để đảm bảo khả năng thanh toán nợ.

Nhìn chung, khả năng thanh toán của ICCO 40 đã có bước tiến rõ rệt trong năm 2023. Việc tiếp tục theo dõi và quản lý chặt chẽ các khoản nợ ngắn hạn, cũng như cân đối nguồn vốn hợp lý sẽ giúp công ty duy trì khả năng thanh khoản tốt và đảm bảo sự phát triển bền vững trong tương lai.

## Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Hệ số nợ/Tổng tài sản và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm 2023 đều tăng so với năm 2022. Cụ thể, tại ngày 31/12/2023, hệ số nợ/tổng tài sản và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu của Công ty lần lượt là 65,07% và 186,26%. Mặc dù tổng tài sản của Công ty tăng khá đáng kể trong năm 2023, cụ thể tăng từ 155.137 triệu đồng vào cuối năm 2022 lên 186.797 triệu đồng vào cuối năm 2023, và vốn chủ sở hữu cũng tăng nhẹ, ghi nhận 64.906 triệu đồng cuối năm 2023, tuy nhiên trong năm qua Công ty đã tăng gần 30.000 triệu đồng khoản nợ phải trả. Nguyên nhân của sự tăng lên của nợ phải trả đến từ sự tăng lên khoảng 30.000 triệu đồng trong khoản người mua trả tiền trước, theo đó thì số tiền tác động lớn nhất đến khoản mục này là số tiền 32.611 triệu đồng trả trước của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Tây Ninh. Vì thế, Ban lãnh đạo Công ty luôn cẩn trọng và theo dõi chặt chẽ tiến độ triển khai hợp đồng để nghiệm thu công trình trong thời gian sớm nhất.

## Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Kết thúc năm 2023, chỉ số vòng quay hàng tồn kho của Công ty giảm từ 10,08 vòng xuống 8,11 vòng. Trong năm 2023, hàng tồn kho của Công ty tăng nhẹ từ 12.472 triệu đồng tại ngày 31/12/2022 lên 13.371 triệu đồng tại ngày 31/12/2023, mặc dù vậy giá vốn hàng bán của Công ty lại giảm mạnh so với năm 2022, ghi nhận đạt 104.749 triệu đồng. Điều này tác động đến chỉ số vòng quay hàng tồn kho của Công ty và Công ty cần đẩy mạnh việc quản lý chặt chẽ hàng tồn kho và tối ưu hóa lượng hàng tồn kho ở mức hợp lý.

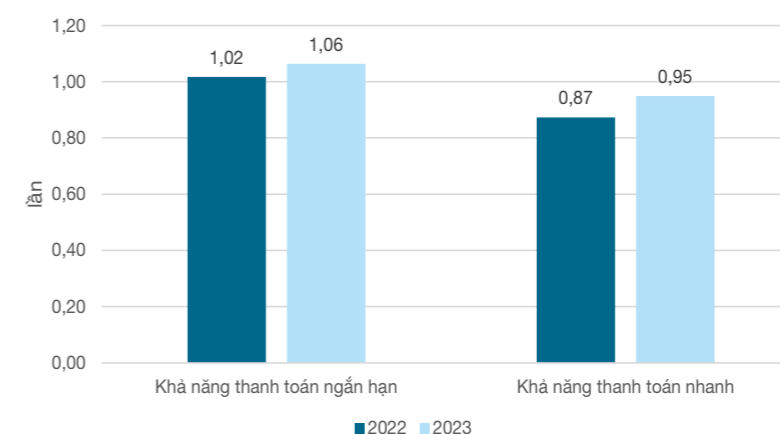
Với chỉ số về vòng quay tổng tài sản, chỉ số này của Công ty cũng giảm từ 0,96 vòng năm 2022 xuống 0,65 vòng năm 2023. Chỉ số này bị ảnh hưởng chủ yếu là do doanh thu thuần Công ty năm 2023 đã bị giảm hơn 30% so với cùng kỳ năm trước mặc dù tổng tài sản có cải thiện.

## Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

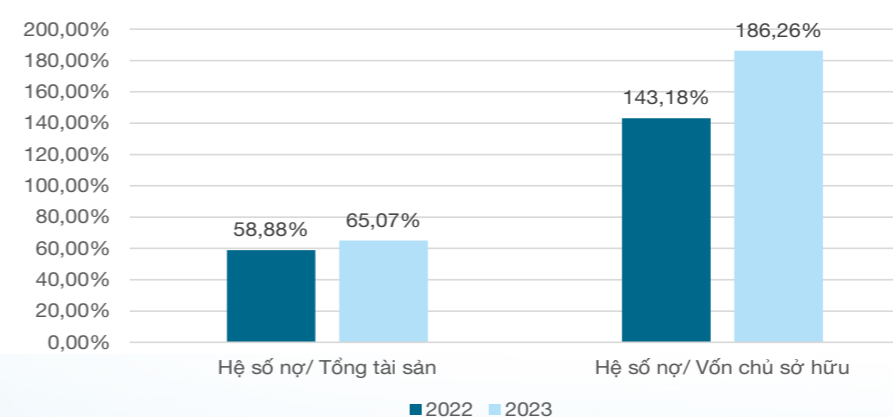
Mặc dù trong năm 2023, doanh thu có giảm hơn 30% với năm 2022, lợi nhuận của Công ty vẫn cải thiện nhờ việc quản lý hiệu quả các loại chi phí như giá vốn hàng bán, chi phí quản lý, ... Cụ thể lợi nhuận sau thuế của năm 2022 ghi nhận lỗ 767 triệu đồng trong khi năm 2023, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 1.111 triệu đồng. Điều này đã giúp các chỉ số về khả năng sinh lời được cải thiện rõ rệt, cụ thể:

- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần là 1,00%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân là 1,73%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân là 0,65%

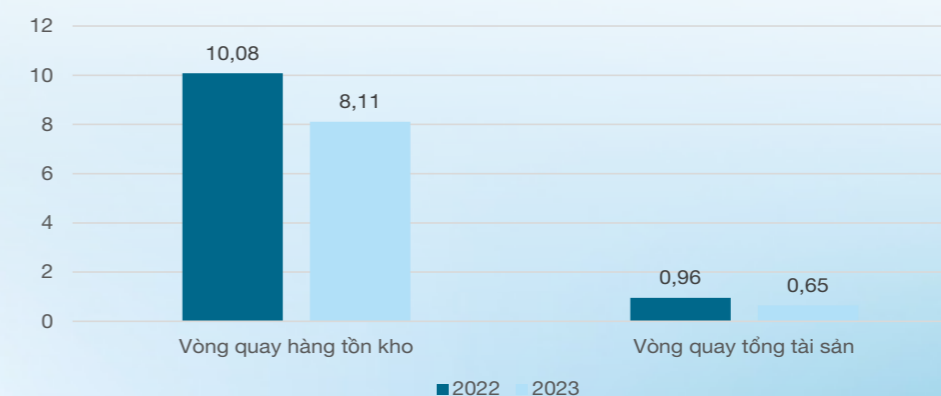
### Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



### Chỉ tiêu về cơ cấu vốn



### Chỉ tiêu về năng lực hoạt động





## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

- **Tổng số cổ phần đang lưu hành:** 3.577.000 cổ phần
- **Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:** 3.600.000 cổ phần
- **Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:** 0 cổ phần
- **Số lượng cổ phiếu quỹ:** 23.000 cổ phiếu
- **Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông

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

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cổ đông theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu</b>	<b>3.577.000</b>	<b>35.770.000.000</b>	<b>99,36%</b>
1	Cổ đông sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	2.831.500	28.315.000.000	78,65%
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% vốn CP	745.500	7.455.000.000	20,71%
<b>II</b>	<b>Cổ đông Nhà nước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>23.000</b>	<b>230.000.000</b>	<b>0,64%</b>
<b>IV</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>3.576.300</b>	<b>35.763.000.000</b>	<b>99,34%</b>
1	Cá nhân	1.735.213	17.352.130.000	48,20%
2	Tổ chức	1.841.087	18.410.870.000	51,14%
<b>V</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>700</b>	<b>7.000.000</b>	<b>0,02%</b>
1	Cá nhân	300	3.000.000	0,01%
2	Tổ chức	400	4.000.000	0,01%
	<b>Tổng cộng (III+IV)</b>	<b>3.600.000</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>100%</b>

STT	Tên tổ chức/Tên cá nhân	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	Số 87 Đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, TP. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	1.836.000	51,33%
2	Ông Bùi Trung Thu	Cẩm Đường, Long Thành Đồng Nai	815.000	22,78%
3	Ông Nguyễn Văn Sơn	CC2A CX Tân Cảng, Điện Biên Phủ, phường 225, Q. Bình Thạnh, TP.HCM	180.500	5,01%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>2.831.500</b>	<b>74,11%</b>

**Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

**Các chứng khoán khác:** Không có





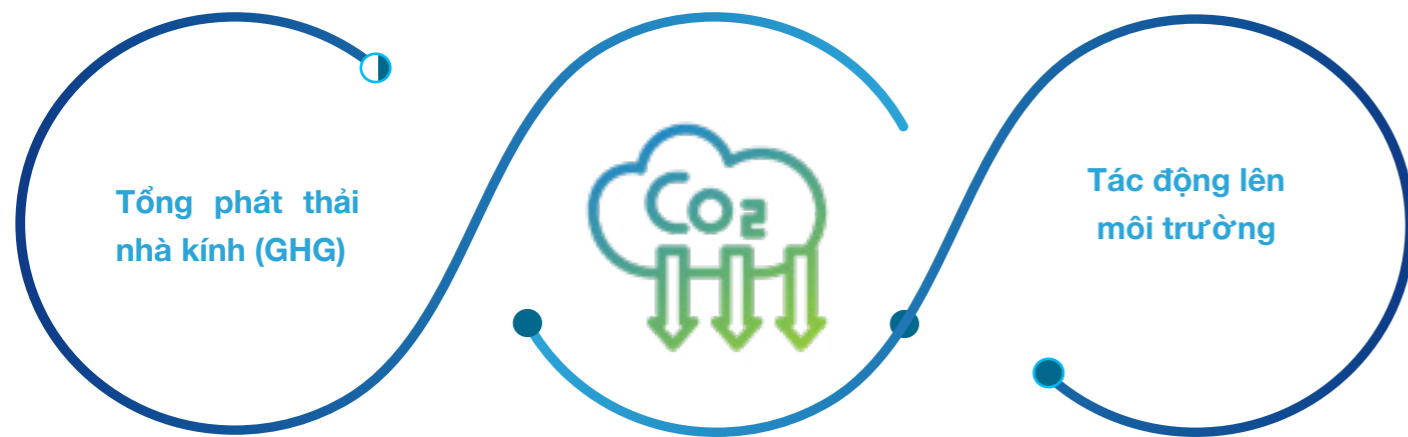
## Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	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	<p><b>Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu</b></p> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết ĐHCĐ bất thường ngày 21/12/2015;</li> <li>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.</li> </ul>
2	Tháng 12/2017	16.000	36.000	<p><b>Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu</b></p> <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> <p><b>Phát hành cho cán bộ công nhân viên (ESOP)</b></p> <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> <p><b>Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược</b></p> <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> </ul> <p>Xử lý cổ phiếu không phân phối hết: (*)</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết ĐHCĐ bất thường ngày 01/12/2017;</li> <li>Nghị quyết HĐQT số 26/2017/NQ-HĐQTCTy ngày 04/12/2017 thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu.</li> <li>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.</li> </ul>

(\*) 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).







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

Hiện nay chi nhánh Bến Lức của Công ty đã hoàn thành xây dựng và đang sản xuất điện mặt trời, nhằm hướng đến sản xuất năng lượng sạch, năng lượng tái tạo. Với hình thức tự sản xuất – tự tiêu thụ điện, các hệ thống này sẽ giúp giảm phát thải khí nhà kính, xanh hóa nền kinh tế và thúc đẩy phát triển bền vững trong khi không gây áp lực lên hệ thống lưới truyền tải – phân phối điện. Điều này là rất cần thiết trong bối cảnh Việt Nam đang nỗ lực triển khai thực hiện các cam kết tại Hội nghị COP26, nhất là cam kết đưa mức phát thải ròng về “0” vào giữa thế kỷ.

Bên cạnh đó, Công ty đã cố gắng giảm phát thải nhà kính qua việc luôn theo dõi và cập nhật nhanh chóng các quy định mới nhất về môi trường, từ đó đưa ra biện pháp tuân thủ theo quy định để đảm bảo hoạt động thi công các công trình xây dựng của Công ty đáp ứng được các yêu cầu về giảm phát thải và bảo vệ môi trường, góp phần bảo vệ môi trường và giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu đến cộng đồng và xã hội, đồng thời hướng Công ty đến phát triển bền vững.

Mục tiêu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 hướng tới cộng đồng và năng lực nhân viên, vật lực. Toàn thể ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Công ty tích cực tham gia các hoạt động vì cộng đồng, thể hiện vai trò, trách nhiệm ICCO 40 đối với môi trường, cũng như đối với cá nhân mỗi người. Công ty thường xuyên tham gia các công tác hỗ trợ, ủng hộ khắc phục hậu quả do bão lũ gây ra, tham gia các hoạt động đền ơn đáp nghĩa tại cộng đồng địa phương.

Định kỳ sáu tháng một lần, Ban lãnh đạo Công ty có kế hoạch kiểm tra về tình hình thực hiện công tác thu gom, phân loại và xử lý rác thải trong quá trình thi công xây dựng và tại các văn phòng Công ty.

Công tác tuyên truyền cho người dân hiểu được vai trò của bảo vệ môi trường được Công ty tích cực kết hợp cùng với các Cơ quan chính quyền địa phương. Cùng với đó, toàn thể cán bộ công nhân viên tích cực tham gia trồng cây xanh, hưởng ứng chủ trương Net Zero năm 2050 của Chính phủ.



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

### Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Đặc thù ICCO 40 hoạt động trong ngành xây dựng, đầu tư công cụ thể là xây dựng các công trình thủy lợi, do đó, công tác quản lý nguồn nguyên vật liệu luôn được Công ty quan tâm không những vì đảm bảo tối ưu chi phí mà còn là vì trách nhiệm của Công ty đối với môi trường và cộng đồng, xã hội. Công ty luôn phải đảm bảo tiến độ thi công công trình với chất lượng cao, thay thế nguồn nguyên liệu truyền thống bằng các vật liệu xanh nhưng vẫn đảm bảo chất lượng công trình và góp phần bảo vệ môi trường, hạn chế khí thải độc gây ô nhiễm đến bầu không khí và môi trường xung quanh.

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

### Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Ô nhiễm môi trường là vấn đề đang rất cấp bách hiện nay, nó ảnh hưởng đến đời sống của từng cá nhân và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Hiện nay, nhiều đơn vị, nhà máy, xí nghiệp vì lợi ích riêng mà không xử lý phế phẩm xây dựng, nước thải, rác thải đúng cách gây ô nhiễm môi trường cực kỳ nghiêm trọng ảnh hưởng rất nhiều đối với các hộ gia đình xung quanh và toàn thể xã hội. Mặc dù nhà nước đã có những biện pháp xử phạt nhưng tình trạng đó vẫn diễn ra.

Công ty đề ra chủ trương phải luôn thực hiện, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, cam kết xử lý phế phẩm xây dựng, nước thải, rác thải đúng quy trình tránh các tình trạng xấu có thể xảy ra. Với sự cố gắng của toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên ICCO 40 mà trong các năm qua Công ty chưa bị nhắc nhở hay xử phạt về các vấn đề liên quan đến việc vi phạm pháp luật về vấn đề ô nhiễm môi trường.



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

### Tiêu thụ năng lượng

Nhằm phục vụ cho hoạt động kinh doanh thi công các công trình xây dựng và hoạt động hành chính tại văn phòng, điều hành, Công ty đã sử dụng các nguồn năng lượng như xăng dầu, điện, nước, ... Mục tiêu của Công ty là sử dụng tiết kiệm và đúng mục đích tránh lãng phí làm gia tăng chi phí đầu vào cũng như giúp giảm tiêu thụ năng lượng góp phần giảm các hiện tượng tiêu cực từ tự nhiên như giảm phát thải CO2, hạn chế hiện tượng nóng lên toàn cầu, ...

Công ty luôn quan tâm đến việc thực hiện kiểm tra các mạng lưới điện tại các văn phòng, nơi làm việc, đảm bảo an toàn máy móc, thiết bị, thực hiện bảo trì, sửa chữa các hỏng hóc để các tài sản đạt hiệu suất tốt nhất; tiến hành thay thế các thiết bị đã quá lạc hậu, tiêu tốn nhiều năng lượng mà không cho ra được hiệu quả cao. Đồng thời, Ban lãnh đạo công ty cũng đã đề ra những kế hoạch, chi tiêu về việc tiêu thụ năng lượng điện, nước, xăng, dầu... sao cho phù hợp với từng mục đích sử dụng. Trong năm, Công ty đã tiêu thụ hết 88 triệu đồng tiền điện.

### Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Trong năm 2023, 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.

### Tiêu thụ nước

Tài nguyên nước là có giới hạn và nó gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh của ICCO 40. Công ty luôn ý thức được rằng, ngoài việc đảm bảo chất lượng công trình còn phải có biện pháp xử lý nước thải hợp lý trong các hoạt động thi công xây dựng và sinh hoạt tại văn phòng làm việc.

Nhằm giảm thiểu tối đa sự lãng phí tài nguyên nước trong các hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động văn phòng, Công ty đã đưa ra các biện pháp nhằm nâng cao ý thức tiết kiệm nước của toàn thể cán bộ nhân viên. Các biện pháp này bao gồm lập kế hoạch kiểm tra và thay thế hệ thống nước để đảm bảo nước được sử dụng hiệu quả, đưa vào sử dụng các thiết bị vòi nước tự động ngắt để giảm lượng nước tiêu thụ không cần thiết, cũng như tuyên truyền cho nhân viên về việc tiết kiệm nước trong các hoạt động thường ngày. Năm 2023, tổng số tiền nước Công ty tiêu thụ là 82 triệu đồng cho các hoạt động liên quan đến xây dựng và nước sinh hoạt tại văn phòng Công ty. ICCO 40 luôn luôn có trách nhiệm về môi trường và xã hội lên hàng đầu nhằm hướng đến sự phát triển bền vững.



### Chính sách liên quan đến người lao động

Con người là yếu tố vô cùng quan trọng đối ICCO 40, do đó, Công ty luôn tạo thêm nhiều chính sách khen thưởng và đảm bảo phúc lợi xã hội cho các cá nhân xuất sắc và làm việc hiệu quả nhằm ổn định đời sống vật chất và tinh thần cho toàn thể người lao động. Công ty luôn chú trọng vào việc đào tạo, nâng cao kiến thức và trình độ của cán bộ nhân viên, kỹ sư trong việc thi công, điều hành và duy trì mạng lưới, hệ thống toàn Công ty. Bên cạnh đó, việc đẩy mạnh các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động luôn được các lãnh đạo Công ty tổ chức và diễn ra thường xuyên, các hoạt động tiêu biểu: kỹ năng quản lý công việc, quản lý thời gian, kỹ năng thuyết trình... Tham gia các khoá tập huấn, giao lưu trao đổi kinh nghiệm với các cán bộ nhân viên ở công ty khác nhằm tạo dựng mối quan hệ cũng như học hỏi kinh nghiệm.

**LỄ KHỞI CÔNG**  
**HỆ THỐNG CỐNG NGĂN MẠN TẠI ĐẦU CÁC KÊNH RẠCH RA SÔNG TIẾN**  
**TRÊN ĐƯỜNG TỈNH 864 (GIAI ĐOẠN I)**  
 GỒM: CỐNG CÂY CỒNG, CỐNG MŨ U, CỐNG HAI TÂN, CỐNG CÁI SƠN  
 Tiền Giang, ngày 31 tháng 8 năm 2022





# 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

## Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	TH2023/TH2022	TH2023/KH2023
Tổng doanh thu	167.796	180.000	110.690	66,18%	61,5%
Lợi nhuận trước thuế	244	7.500	1.395	471,75%	18,6%
Tỷ trọng LNNTT/Tổng doanh thu	0,15%	4,16%	1,26%	-	-

Trong năm 2023, Tổng doanh thu của Công ty đạt 110.690 triệu đồng, chỉ bằng 66,18% so với năm 2022 là 167.796 triệu đồng và thấp hơn 38,5% với kế hoạch đặt ra là 180.000 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu của sự sụt giảm doanh thu này là do trong tổng doanh thu 2023 của ICCO 40 thì chỉ có công trình mới (Rạch mọt và Kè Bảo định) là sinh lời còn lại các công trình cũ giá thành thấp, vẫn chưa sinh lời và ảnh hưởng rất nhiều đến doanh thu của công ty. Tuy nhiên, nhờ việc quản lý tốt được chi phí, đặc biệt kết quả sản xuất kinh doanh của kho xưởng, điện Bến Lức và nhà Ung Văn Khiêm đạt hiệu quả tốt đã đóng góp tích cực vào lợi nhuận của Công ty. Công ty vẫn thu về mức lợi nhuận trước thuế cao hơn 471,75% so với năm 2022, lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 1.395 triệu đồng, nhưng con số này vẫn thấp hơn nhiều so với kế hoạch đặt ra ban đầu là thu về 7.500 triệu đồng lợi nhuận trước thuế. Công ty sẽ cố gắng quản lý tiến độ thực hiện các công trình đang triển khai.

## Kết quả hoạt động đầu tư (Bến Lức, thuê VP), khác

ĐVT: triệu đồng

STT	Diễn giải	Năm 2023
1	Lợi nhuận- Bến Lức (Điện, thuê kho)	652
2	Lợi nhuận- Văn phòng UVK	900
3	Lợi nhuận khác	1.500
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.052</b>



### Thuận lợi

Trong bối cảnh tình hình kinh tế đang suy thoái như năm 2023, Công ty vẫn tiếp tục duy trì mức lợi nhuận dương, thậm chí tăng trưởng hơn đáng kể so với năm 2022. Đây là dấu hiệu tích cực cho thấy những chiến lược mà Công ty đề ra đã mang lại kết quả có lợi trong tình hình kinh tế chung đang gặp khó khăn.

Trong giai đoạn 2021-2030, nhiều địa phương có định hướng mở rộng thêm các trung tâm hành chính, kinh tế nhằm thu hút các hoạt động về phát triển các dự án giúp đem lại nguồn việc lớn cho Công ty xây dựng.

Giá thép, nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong chi phí của Công ty, đang có xu hướng giảm. Điều này sẽ giúp Công ty giảm bớt được đáng kể chi phí cho nguyên vật liệu đầu vào.

Trong bối cảnh tình hình chung khó khăn như năm vừa qua, ngành xây dựng trong năm 2023 vẫn tăng trưởng 7,6%, tuy mức độ tăng trưởng thấp hơn các năm trước nhưng vẫn là ngành đóng góp tỷ trọng GDP lớn trên cả nước.

### Khó khăn






Các sự kiện thời tiết cực đoan và biến đổi khí hậu không chỉ tăng nhu cầu xây dựng thủy lợi mà còn gây khó khăn trong việc thi công và bảo dưỡng công trình, đặc biệt là ở những khu vực thường xuyên gặp lũ lụt hoặc hạn hán.

Ngoài ra, các yêu cầu pháp lý và môi trường ngày càng nghiêm ngặt đòi hỏi các công ty phải đầu tư thêm vào quy hoạch, thiết kế, và thực thi dự án, làm tăng thời gian và chi phí. Cụ thể, Doanh thu năm 2023 giảm 34% so với năm trước chủ yếu là do ở mảng thi công xây dựng do một số công trình bị vướng ở giai đoạn giải phóng mặt bằng nên ảnh hưởng đến tiến trình thi công và nghiệm thu.

Nguồn cung nguyên vật liệu đầu vào để xây dựng công trình như đất đắp, đá, cát ... khan hiếm hơn trong năm 2023, làm cho các doanh nghiệp khó khăn trong việc triển khai thi công và ít có hợp đồng xây dựng mới.

## Những tiến bộ Công ty đã đạt được trong năm

Trong mục tiêu phát triển bền vững của ICCO 40, thì Khu kho xưởng và điện mặt trời Bến Lức, Long An là một trong những mảng kinh doanh Công ty đang tập trung triển khai và hiện đang thu được những kết quả khả quan như:

- 
**Giảm phát thải carbon:** Việc sử dụng năng lượng tái tạo như điện mặt trời giúp giảm phát thải carbon đáng kể, làm giảm tác động đến biến đổi khí hậu. Điều này phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững về hành động khí hậu.
- 
**Tối ưu hóa sử dụng năng lượng:** Các hệ thống điện mặt trời tại khu kho xưởng giúp giảm bớt sự phụ thuộc vào nguồn năng lượng hóa thạch, hướng tới việc sử dụng năng lượng sạch và hiệu quả hơn.
- 
**Tạo ra các giá trị kinh tế bền vững:** Việc đầu tư vào năng lượng tái tạo không chỉ giảm chi phí năng lượng lâu dài mà còn tạo ra các giá trị kinh tế cho cộng đồng địa phương, thông qua việc tạo ra việc làm và phát triển kỹ thuật.
- 
**Tăng cường an ninh năng lượng:** Dự án này giúp đa dạng hóa nguồn cung cấp năng lượng, giảm sự phụ thuộc vào một số ít nguồn năng lượng, qua đó tăng cường an ninh năng lượng cho khu vực và quốc gia.
- 
**Phản hồi các nhu cầu của cộng đồng:** Bằng cách phát triển dự án này, ICCO 40 cũng có thể hỗ trợ các nhu cầu về năng lượng sạch của cộng đồng địa phương, góp phần vào phát triển kinh tế-xã hội một cách bền vững.

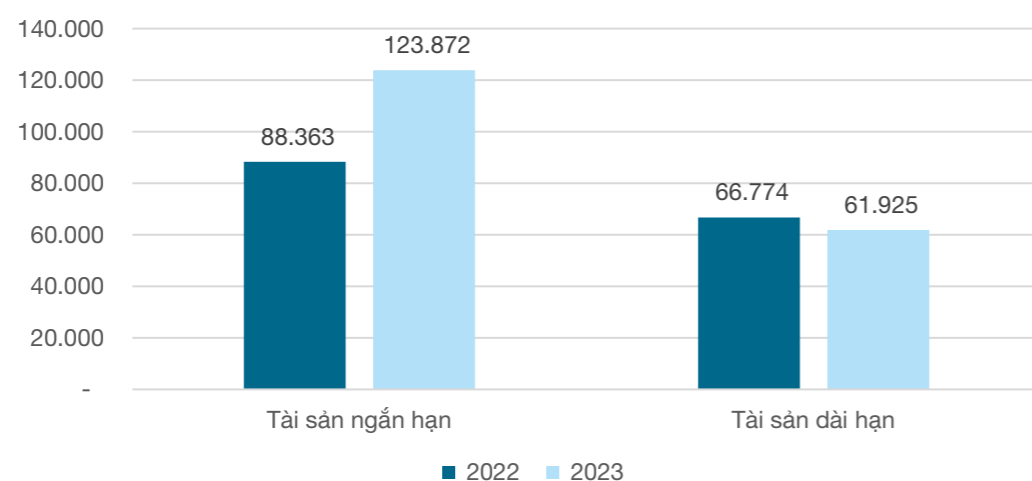


## Tình hình tài sản

ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2022	Tỷ trọng	Năm 2023	Tỷ trọng	% Tăng giảm
Tài sản ngắn hạn	88.363	56,96%	123.872	66,67%	40,19%
Tài sản dài hạn	66.774	43,04%	61.925	33,33%	-7,26%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>155.137</b>	<b>100%</b>	<b>185.797</b>	<b>100%</b>	<b>19,76%</b>

### Tổng tài sản



Tại ngày 31/12/2023, tổng tài sản của Công ty ghi nhận đạt 185.797 triệu đồng, tăng 19,76% so với tổng tài sản vào cuối năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc Công ty tăng tài sản ngắn hạn lên, cụ thể tài sản ngắn hạn của Công ty đã tăng 40,19%, được ghi nhận 123.872 triệu đồng vào cuối năm 2023. Trong năm 2023, Công ty đã có khoản tăng thêm khoảng 8.000 triệu đồng tiền gửi vào ngân hàng không kỳ hạn, và tăng thêm 40.000 triệu đồng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 2,3%-3,75%, dẫn đến tài sản ngắn hạn lên đáng kể. Ngoài ra, không có sự thay đổi đáng kể ở tài sản dài hạn, trong năm 2023, Công ty ghi nhận giảm 7,26% giá trị tài sản dài hạn, xuống 61.925 triệu đồng.

ĐVT: Triệu đồng

Tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Nhà cửa, vật kiến trúc	36.986	26.121	70,62%
Máy móc, thiết bị	20.150	5.699	28,28%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7.476	2.881	38,54%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	534	178	33,35%
<b>Cộng</b>	<b>65.146</b>	<b>34.879</b>	<b>53,54%</b>

### Tài sản cố định vô hình

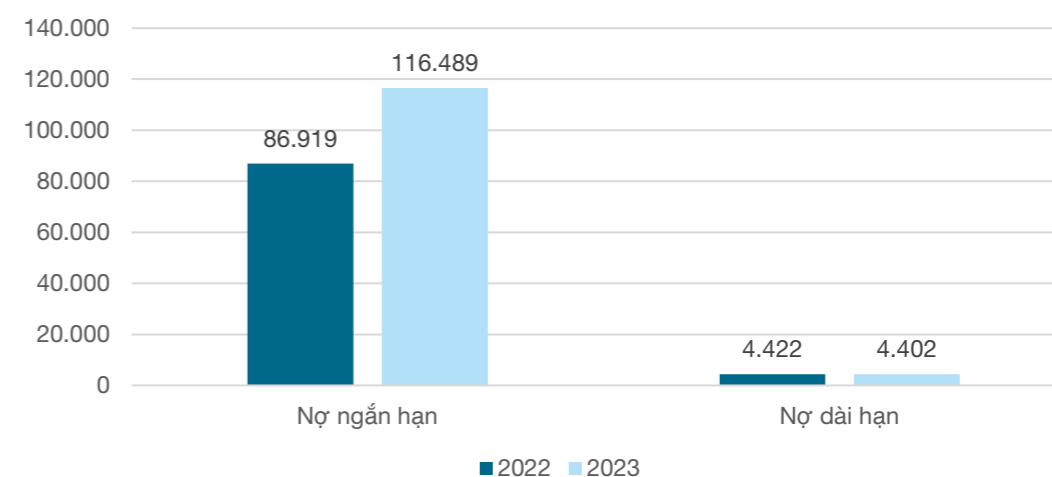
là giá trị quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao tại số 251-251A đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## Tình hình Nợ phải trả

ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2022	Tỷ trọng	Năm 2023	Tỷ trọng	% Tăng giảm
Nợ ngắn hạn	86.919	95,16%	116.489	96,36%	34,02%
Nợ dài hạn	4.422	4,84%	4.402	3,64%	-0,44%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>91.342</b>	<b>100%</b>	<b>120.891</b>	<b>100%</b>	<b>32,35%</b>

### Tổng nợ phải trả



Các khoản nợ của Công ty chủ yếu đến từ nhóm nợ ngắn hạn khi trong cả 2 năm 2022 và 2023, nhóm nợ này chiếm trên 95% tổng nợ của Công ty. Tổng nợ của Công ty tăng 32,35% từ 91.342 triệu đồng năm 2022 lên 120.891 triệu đồng tại ngày cuối cùng năm 2023, sự gia tăng này đến từ nợ ngắn hạn tăng 34,02%, ghi nhận 116.489 triệu đồng trong nhóm nợ này.

Trong năm 2023, Công ty đã trả bớt được các khoản nợ vay ngân hàng kì hạn ngắn giúp cho khoản tiền vay tài chính của Công ty giảm từ gần 10.000 triệu đồng xuống 4.970 triệu đồng. Tuy nhiên, nguyên nhân chủ yếu dẫn đến sự gia tăng của nợ ngắn hạn là từ khoản trả tiền trước của Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn cho hợp đồng số 50/2023/HĐXL tại ngày 06 tháng 12 năm 2023 để thực hiện thi công cho công trình Sửa chữa hồ chứa nước Tha La với số tiền 32.611 triệu đồng. Ngoài ra tài sản dài hạn của Công ty không có biến động lớn, duy trì ở mức 4.400 triệu đồng tại thời điểm cuối năm 2023.





# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KH năm 2024
1	Vốn điều lệ	36.000
2	Tổng doanh thu	185.000
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	6.000
3.1	Lợi nhuận từ HĐ Xây lắp	4.000
3.2	Lợi nhuận từ HĐ Đầu tư	2.000
4	Lợi nhuận sau thuế	4.800
5	Trích bảo hành công trình	3.000

TT	Tên dự án/ Công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Giá trị sản lượng còn lại (tỷ đồng)	KH năm 2024 (tỷ đồng)	Ghi chú
1	Kè Bảo Định	68.15	49.85	38	Đang vướng MBTCXD
2	Cống Rạch Mốp	85.25	32.48	25	
3	Gói 12 Rạch Cái Cầu	68.19	9.2	-	Đang vướng MBTCXD
4	Sửa chữa HCN Tha La	143.46	143.46	104	
5	XL Suối Nhum từ K2+476,6 đến Kf	17.94	11.69	-	Đang vướng MBTCXD
6	Kênh Ba Thê - An Giang	64.1	21.84	-	Đang vướng MBTCXD
7	Hồ Cấp nước Đông Thanh	39.64	18.38	10	Đang vướng MBTCXD
8	Hồ Cấp nước Ta Hoét	63.13	63.13	10	Đang vướng MBTCXD
9	Hồ Cấp nước Kazam	36.09	36.09	15	
<b>Tổng cộng</b>		<b>587.54</b>	<b>380.96</b>	<b>202</b>	



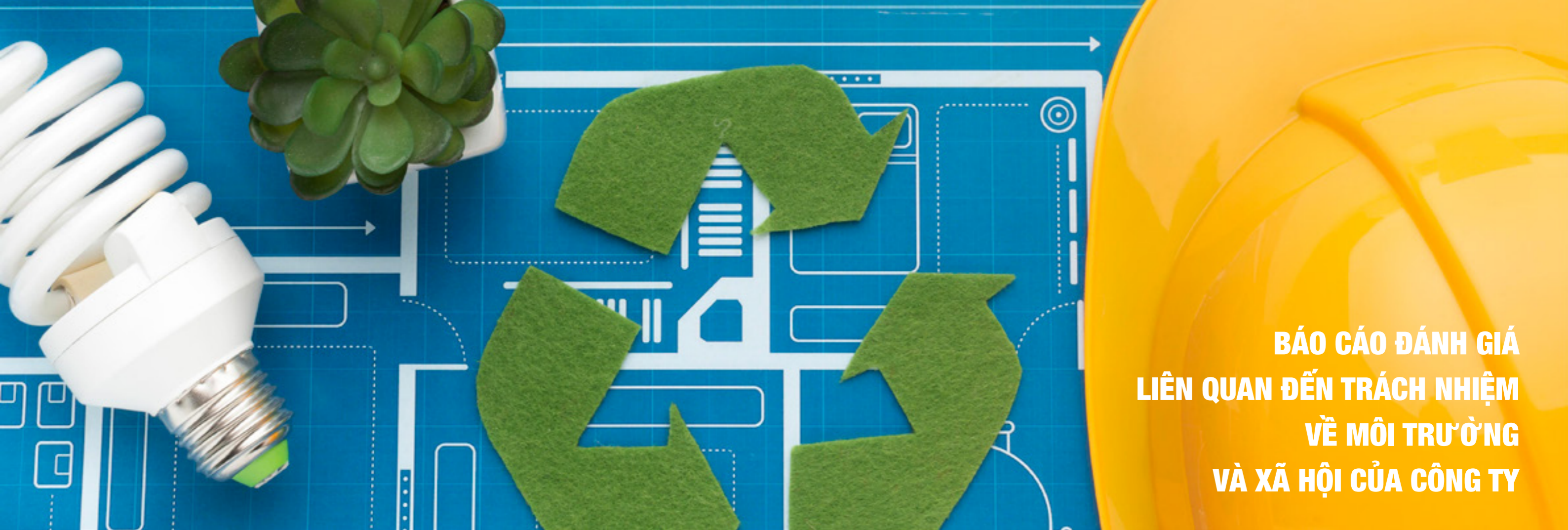
Ngoài ra, Ban lãnh đạo công ty phối hợp với Chủ tịch HĐQT nỗ lực tìm kiếm các công trình mới để nâng cao sản lượng và lợi nhuận trong năm 2024 và các năm tiếp theo.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 chủ yếu tập trung vào các công trình chuyển tiếp từ năm 2023.



**GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN:** không có





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

### **Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)**

CCO 40 là một công ty hoạt động trong lĩnh vực thủy lợi, thủy điện, và hệ thống đường ống cấp và thoát nước. Với vai trò quan trọng trong việc phát triển cơ sở hạ tầng của đất nước, ICCO 40 luôn ý thức được trách nhiệm bảo vệ môi trường và cộng đồng.

Năm 2023, ICCO 40 không vi phạm bất kỳ quy định pháp luật nào về môi trường. Đây là minh chứng cho sự nỗ lực của công ty trong việc nâng cao ý thức và trách nhiệm bảo vệ môi trường. Công ty đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để giảm thiểu tác động tiêu cực của hoạt động kinh doanh đến môi trường: Tăng cường đào tạo cho nhân viên về các quy định liên quan đến môi trường và xã hội; Thường xuyên kiểm tra và giám sát hoạt động sản xuất để đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường; Áp dụng các công nghệ tiên tiến, hiện đại để giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

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

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

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



### **Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**

Chính sách giảm nhân lực của nhiều Công ty trong bối cảnh kinh tế diễn biến khó khăn và phức tạp, đã đưa hàng ngàn người lao động đối mặt với tình trạng thất nghiệp. ICCO 40 đã phản ứng bằng cách thực hiện các dự án và công trình, tìm kiếm các nhà thầu để liên doanh xây dựng nhằm tạo ra cơ hội việc làm mới cho nhiều lao động địa phương. Đồng thời, ICCO 40 cũng tập trung vào việc tổ chức các hoạt động tập huấn nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, góp phần tăng cường kiến thức, hiểu biết và trình độ chuyên môn của đội ngũ lao động, đảm bảo chất lượng của các công trình.

Để đảm bảo an toàn lao động, ICCO 40 thực hiện định kỳ kiểm tra và thực hiện các biện pháp về phòng cháy chữa cháy, bảo vệ tài sản, và an toàn vệ sinh lao động. Cán bộ và nhân viên chuyên trách được hướng dẫn để thực hiện các công việc theo thực tế, đồng thời giám sát và nhắc nhở người lao động về việc nâng cao ý thức tự bảo vệ cá nhân. Nhờ những hoạt động này, công tác an toàn lao động của ICCO 40 trong năm 2023 được đảm bảo và duy trì ổn định.

Nhằm mục tiêu phát triển bền vững, Công ty đặc biệt quan tâm đến vấn đề người lao động. Công ty không chỉ đảm bảo lương thưởng và các phúc lợi công bằng, hợp lý cho đội ngũ nhân viên mà còn tích cực đào tạo nhằm nâng cao năng lực làm việc của toàn thể người động. Điều này giúp nhân viên thích nghi linh hoạt với những thay đổi trong công việc và đóng góp tích cực cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Để đảm bảo sự gắn bó lâu dài của đội ngũ người lao động, Công ty đã xây dựng một môi trường làm việc tốt, an toàn và thoải mái, tạo điều kiện thuận lợi để nhân viên có thể tỏa sáng và đạt được động lực cao nhất trong công việc hàng ngày. Công ty luôn kịp thời khen thưởng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua, lao động nhằm khích lệ người lao động.





# BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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 công ty

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị





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

Năm 2023, đứng trước tình hình kinh tế của nước ta tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức khi các quốc gia lớn cạnh tranh chiến lược ngày càng gay gắt, sâu rộng hơn; xung đột Nga – Ukraine trở nên phức tạp hơn, chiến tranh ở khu vực Trung Đông đã tác động vào quá trình phục hồi kinh tế trên toàn thế giới và cả nước ta.

Tình hình các Công trình mà ICCO 40 thi công đã có diễn biến tích cực sau thời gian dài gặp vấn đề về pháp lý trong hoạt động thực hiện giải phóng mặt bằng. Về hoạt động cho thuê kho bãi, thuê văn phòng được Công ty đẩy mạnh khai thác. Mặc dù doanh thu có sụt giảm nhưng lợi nhuận sau thuế của Công ty vẫn ghi nhận tăng.

Đối với ICCO 40, song song với hoạt động kinh tế luôn là trách nhiệm với xã hội và những hoạt động thiện nguyện chia sẻ yêu thương. Tuy hoạt động kinh doanh còn khó khăn, doanh thu sụt giảm nhưng Công ty cũng đã thực hiện các hoạt động:



Xây dựng phương châm hoạt động là minh bạch, công bằng lợi ích giữa các chủ thể tham gia và cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ đối với môi trường, cộng đồng và xã hội, chung tay góp phần xây dựng một xã hội tốt đẹp và phát triển bền vững.



Chương trình chăm lo sức khỏe và đời sống của cán bộ công nhân viên, người lao động khó khăn (hỗ trợ điều trị bệnh);



Trao tặng học bổng, dụng cụ học tập,... cho con của cán bộ công nhân viên, học bổng cho học sinh vùng lân cận, học sinh dân tộc thiểu số khó khăn hiếu học;



Tặng quà và thẻ bảo hiểm y tế cho người nghèo... thông qua các chương trình từ thiện của đội ngũ tình nguyện viên của Công ty.

ĐVT: triệu đồng

STT	Diễn giải	Năm 2023	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ Thực hiện/ KH
1	Tổng doanh thu	110.690	180.000	61,49%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.395	7.500	18,60%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	1.111	6.000	18,51%
4	Tổng giá trị trích bảo hành	2.000	3.000	66,67%

Trích dự phòng bảo hành kỳ trước chuyển sang: 1.000 triệu đồng.

Trích dự phòng bảo hành năm 2023: 1.000 triệu đồng.

### Các ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh

ĐVT: triệu đồng

STT	Diễn giải	Năm 2023
1	Ảnh hưởng treo trích khối lượng, chi phí xi lanh	657
2	Trích bảo hành công trình năm 2023	1.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.657</b>

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

Căn cứ tình hình hoạt động thực tế tại doanh nghiệp và các quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác giám sát đối Ban Tổng Giám đốc Công ty, đặc biệt là trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Năm 2023, Hội đồng quản trị đánh giá cao những nỗ lực của Ban lãnh đạo trong việc rà soát, đổi mới, sắp xếp bộ máy thực sự tinh gọn, hoạt động hiệu quả, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực tại chỗ và kế hoạch tuyển mới; hoàn thiện chế độ chính sách chế độ phúc lợi để nâng cao sức khỏe cho cán bộ công nhân viên; tăng cường triển khai các công tác an sinh xã hội, các hoạt động vì cộng đồng gắn với phát triển bền vững, hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh cho Công ty và quảng bá thương hiệu ICCO 40.

Hội đồng quản trị đề nghị Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục tăng tốc trong công tác triển khai giám sát tiến độ thi công công trình, thường xuyên tập huấn đào tạo cho cán bộ nhân viên bằng cả hình thức trực tiếp, trực tuyến; lập các kế hoạch chi tiết, chỉ đạo các phòng ban để thúc đẩy hoàn thành các dự án; cân đối, sử dụng dòng tiền hợp lý, nâng cao công tác quản trị rủi ro liên quan đến các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty;





# Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

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

## Về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH năm 2024
1	Vốn điều lệ	36.000
2	Tổng doanh thu	185.000
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	6.000
4	Lợi nhuận sau thuế	4.800
5	Trích bảo hành công trình	3.000

## Về thực hiện các dự án

Tiếp tục nâng cao chất lượng của công trình mà Công ty đảm nhận, đảm bảo tiến độ thực hiện các dự án. Nhanh chóng khắc phục các lỗi về máy móc, giảm thiểu các chi phí phát sinh do cách làm việc và thực hiện không hiệu quả. Tiết kiệm tối đa các khoản chi phí dư thừa, hư hỏng có thể tránh phải, tận dụng các tài nguyên có sẵn, tránh hoang phí.

Đầu tư máy móc, thiết bị hiện đại và phổ cập cho nhân viên lao động cách sử dụng và bảo quản tài nguyên hiệu quả, đẩy mạnh tiến độ cũng như chất lượng công trình.

Cam kết không phát sinh thêm chi phí khi đã ký kết hợp đồng và đề cao trách nhiệm của Công ty đối với khách hàng, sự hài lòng của khách hàng luôn là động lực để ICCO 40 tiếp tục phấn đấu và làm việc.

Đặc biệt, để nâng cao năng lực dự thầu và khả năng thi công, ICCO 40 tiếp tục liên danh với các nhà thầu khác để lấy kinh nghiệm, học hỏi chuyên môn và công nghệ mới từng bước xây dựng năng lực, uy tín thương hiệu ICCO 40. Từ đó, Công ty sẽ đủ khả năng tham gia các công trình với khối lượng công việc thực hiện lớn, hà lượng yêu cầu kỹ thuật cao, biên pháp thi công nhiều và ít bị cạnh tranh hơn về giá đem lại hiệu quả cao về mặt kinh tế lẫn chiến lược của Công ty.



## Về công tác tìm kiếm và quản lý khách hàng

Công ty tích cực tiếp cận khách hàng và nhà đầu tư để tham gia vào dịch vụ thi công; cho thuê kho bãi, văn phòng của ICCO 40 nhằm nỗ lực tìm kiếm cơ hội ký kết hợp đồng nhằm đảm bảo doanh thu và lợi nhuận. Ngoài ra, Công ty còn khai thác và tận dụng các mối quan hệ với khách hàng cũ, những người đã tin tưởng và sử dụng dịch vụ giúp Công ty trong việc quảng bá và giới thiệu để mở rộng tệp khách hàng tiềm năng.

Tiếp đến, Công ty đặc biệt chú trọng vào quản lý khoản phải thu, hướng dẫn nhân viên về việc giữ vững mối liên kết với khách hàng hiện tại và giảm thiểu nợ khó đòi, từ đó giảm nguy cơ chiếm dụng vốn và đảm bảo dòng tiền của Công ty ổn định và an toàn trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

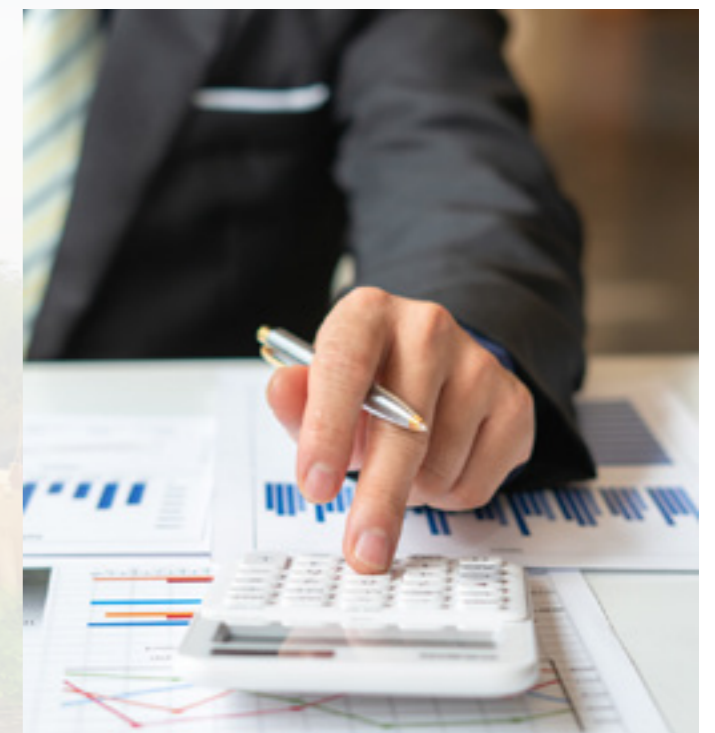
## Về quản lý nhân sự

ICCO 40 luôn chú trọng nâng cao giá trị của đội ngũ cán bộ nhân viên, đặc biệt là nhân viên lao động, là ưu tiên hàng đầu. Công ty có chính sách đãi ngộ phù hợp, tạo ra một môi trường làm việc lành mạnh và đầy đủ cơ hội phát triển, khuyến khích sự tiến bộ và tự phát triển về mặt kiến thức, kỹ năng của mỗi cá nhân người lao động. Ban lãnh đạo luôn duy trì sự tương tác chặt chẽ, cập nhật tình hình của đội ngũ nhân viên và điều chỉnh phương hướng theo sự thay đổi trong các quy định pháp luật, hỗ trợ việc phổ cập kiến thức cho toàn thể cán bộ nhân viên.

## Các kế hoạch, định hướng quản trị của Hội đồng quản trị

Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu vẫn còn chịu ảnh hưởng tiêu cực từ sự bất ổn địa chính trị trên thế giới, nguy cơ lạm phát gia tăng, sự gia tăng lãi suất và tỷ giá USD đã đè nặng lên các hoạt động kinh tế. Trước tình hình đó, HĐQT định hướng chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc triển khai hoạt động kinh doanh trong năm 2024 theo những mục tiêu cụ thể như sau:

- Triển khai thực hiện các nội dung tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, trong đó tập trung hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh năm 2024.
- Tăng cường công tác dự báo, đánh giá kịp thời những biến động thị trường, để có những giải pháp thích ứng kịp thời, hợp lý.
- Kiện toàn về mặt pháp lý các mặt bằng, đảm bảo an toàn tài chính, dòng tiền trong hoạt động kinh doanh không bị ngưng trệ.







# 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





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Thành phần và cơ cấu HĐQT

Hội đồng quản trị của ICCO 40 gồm có 5 thành viên gồm 01 Chủ tịch HĐQT (do Lê Đình Hiến làm Chủ tịch HĐQT) và 4 thành viên Hội đồng quản trị, trong đó có 3 Thành viên không tham gia điều hành và 1 thành viên độc lập HĐQT.

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT không điều hành
3	Ông Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT độc lập
4	Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Ông Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT không điều hành

## ÔNG HÀ HUY KHÁNH – THÀNH VIÊN HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy Lợi

Quá trình công tác:

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

Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan: 21.000 cổ phần; tỷ lệ: 0,58% VDL.

Sở hữu cá nhân: 15.000 cổ phần; tỷ lệ: 0,42% VDL.

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

Sở hữu của người có liên quan:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Hà Văn Dương	Em	6.000	0,16%

## Ông LÊ ĐÌNH HIẾN – CHỦ TỊCH HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy Lợi

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng; Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng (LBM)

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- Sở hữu cá nhân: 117.710 cổ phần; tỷ lệ: 3,29% VDL
- Sở hữu đại diện cho CTCP ĐT&XD Thủy lợi Lâm Đồng: 1.836.000 cổ phần; tỷ lệ: 51% VDL

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

Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
CTCP ĐT&XD Thủy lợi Lâm Đồng	Chủ tịch HĐQT; Đại diện sở hữu vốn tại CTCP Đầu tư và Xây dựng 40	1.836.000	51%
Phạm Thị Thanh Hương	Vợ	2.000	0,05%
Lê Thị Hương Giang	Con gái	1.000	0,03%



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

### ÔNG HẦU VĂN TUẤN – THÀNH VIÊN HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam

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

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 01/1988 đến 11/1992: Lực lượng thanh niên xung phong tình - Nhân viên kế toán Lâm Đồng
- Từ 12/1992 đến 3/1999: Công ty Công nghiệp đá xuất khẩu - Nhân viên kế toán Xi nghiệp vật liệu xây dựng cơ bản
- Từ 4/1999 đến 4/2000: Công ty Xây dựng thủy lợi I Lâm Đồng - Nhân viên kế toán
- Từ 5/2000 đến 7/2000: Công ty Xây dựng thủy lợi I Lâm Đồng - Kế toán trưởng
- Từ 8/2000 đến 8/2017: CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi - Thành viên HĐQT kiêm kế toán trưởng
- Từ 03/2013 – nay: Thành viên HĐQT CTCP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng
- Từ 8/2017 đến nay: Phó chủ tịch HĐQT kiêm KTT CTCP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng
- Từ 12/2015 đến 04/2020: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- Từ 04/2020 đến 30/06/2021: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- Từ 28/04/2024 - nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM); Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (LHC)

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

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



### ÔNG NGÔ VĂN MINH – THÀNH VIÊN HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam

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

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kỹ thuật công trình

Quá trình công tác

- Từ năm 2004 đến 2006: Đại học Giao thông Hà Nội - Kỹ sư
- Từ năm 2007 đến 2012: Học viện Kỹ thuật quân sự - Kỹ sư
- Từ năm 2013 đến 2019: Công ty CP ĐT và XD Asphalt Việt - Kỹ sư
- Từ năm 2020 đến nay: Giám đốc Công ty TNHH ĐT XD InterCons
- Từ 28/04/2024 - nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM); Giám đốc điều hành CTCP Sạch và Thiết bị Trường học Long An (LBE)

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

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

### ÔNG TRẦN BẮC VIỆT – THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Quốc tịch : Việt Nam

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy Lợi

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

Quá trình công tác:

- Từ 1987 đến 2001: Công Ty xây dựng Thủy Lợi, Thủy Điện và cơ sở Hạ tầng Đắc Lắc - Đội phó đội xây lắp
- Từ 2001 đến 2003: Ban Quản lý Dự án Thủy lợi- Sở Nông nghiệp và PTNT Đắc Lắc - Cán bộ Giám sát
- Từ 2004 đến 2/2005: Chi Cục Thủy Lợi Đắc Nông - Sở Nông nghiệp và PTNT Đắc Nông - Phó phòng Thẩm định
- Từ 2/2005 đến 2022: Công ty TNHH Hoàng Minh- 201 BIS Hoàng Văn Thụ P8, Quận Phú Nhuận TP HCM - Phó Giám Đốc
- Từ 28/04/2024 - nay: Thành viên HĐQT 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: 35.000 cổ phiếu, chiếm 0,97% cổ phần.

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



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

**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. Ban kiểm toán nội bộ bao gồm 2 thành viên là Bà Lê Thị Thủy và ông Nguyễn Văn Thắng.

### Hoạt động của Hội đồng quản trị

Nhìn chung năm 2023, cũng là một năm rất khó khăn với L40 nhưng nhờ sự nỗ lực cố gắng của Ban lãnh đạo đã đưa ra những chiến lược cụ thể cho Công ty vượt qua tình trạng khó khăn. Trong các kỳ họp định kỳ, Hội đồng quản trị đều có những đánh giá sơ kết, phân tích tình hình hoạt động của công ty những mặt tích cực và hạn chế, qua đó luôn kịp thời đưa ra các chủ trương, định hướng nhằm tháo gỡ những khó khăn, bất cập trong hoạt động sản xuất kinh doanh để Ban Điều hành hoàn thành nhiệm vụ. Hoạt động của HĐQT được duy trì thường xuyên đảm bảo yêu cầu về số lượng và chất lượng cuộc họp, tỷ lệ tham dự đáp ứng quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị cũng phân công cụ thể công việc của từng thành viên trong HĐQT. Với từng nhiệm vụ của mình từng thành viên cũng giám sát Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý khác. Việc giám sát ở tất cả những mặt quản lý như:

- Tổ chức quản trị nhân sự: hoạt động theo quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Sản xuất kinh doanh: thực hiện công tác SXKD và thanh toán chi phí cho các đơn vị sản xuất theo quy định;
- Về tài chính tuân thủ quy định về pháp luật kế toán và pháp luật của nhà nước.

Từng thành viên HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức trách và nhiệm vụ theo

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

### Các cuộc họp Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	7/7	100%
2	Ông Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT không điều hành	7/7	100%
3	Ông Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT không điều hành	7/7	100%
4	Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành	7/7	100%
5	Ông Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT độc lập	7/7	100%

### Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị của Công ty SHP gồm 5 thành viên, trong đó 01 thành viên độc lập, không có sự thay đổi về nhân sự HĐQT. Các thành viên HĐQT tham gia vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, phản biện, và đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực. Sự tham gia của thành viên độc lập HĐQT giúp duy trì sự minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của công ty.

### Đánh giá về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023

- Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành 07 cuộc họp, các Thành viên HĐQT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp, biểu quyết đầy đủ các văn bản lấy ý kiến, thảo luận, phản biện, có ý kiến về các vấn đề cần đưa ra thảo luận và cần trọng đưa ra những quyết định, giải pháp tốt nhất cho Công ty. HĐQT ICCO 40 đã hoạt động theo đúng các nội dung của Nghị quyết ĐHCĐ, đảm bảo sự tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các Quy chế quản trị nội bộ của Công ty, đảm bảo sự minh bạch và các thông lệ quản trị.
- Định kỳ hằng quý trong năm, HĐQT đều tổ chức họp để đánh giá, cập nhật tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và đưa ra các quyết sách phù hợp tình hình hoạt động và chiến lược phát triển công ty.
- Các cuộc họp HĐQT trong năm được triển khai đúng tinh thần của Nghị quyết ĐHCĐ, tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các vấn đề công bố thông tin. Tài liệu cuộc họp HĐQT, bao gồm: thông báo, chương trình, tài liệu... và văn bản lấy phiếu ý kiến đều được gửi đầy đủ, đúng hạn đến các TV HĐQT, BKS trước khi dự họp. Các nội dung trong cuộc họp được báo cáo, thảo luận, đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng và minh bạch.
- Trong quá trình hoạt động, HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ giám sát Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết của ĐHCĐ/HĐQT.
- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp luôn phù hợp với các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty. Tất cả các biên bản cuộc họp trực tiếp cũng như lấy ý kiến bằng văn bản đều đạt đồng thuận cao và đầy đủ tất cả chữ ký của các thành viên HĐQT.
- Các thành viên HĐQT luôn thực hiện công việc với tinh thần trách nhiệm, tinh chuyên nghiệp cao, đồng thời đảm bảo nguyên tắc cần trọng trong thực hiện vai trò thành viên HĐQT của mình.





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2023/NQ- HĐQT/L40	3/7/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua báo cáo tài chính năm 2022.</p> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.</p> <p>Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất bổ nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ông: Nguyễn Thành Trung sinh năm: 1992</li> <li>hiện giữ chức vụ: Quyền kế toán trưởng Công ty</li> <li>Giữ chức vụ: Kế toán trưởng công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.</li> <li>Thời gian: từ ngày 01/03/2023 đến khi có quyết định khác của HĐQT.</li> </ul> <p>Điều 4: Hội đồng quản trị thống nhất:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Miễn nhiệm Ông Hoàng Cảnh Huy – Thành viên Ban kiểm toán nội bộ từ ngày 08/03/2023.</li> <li>Bầu bổ sung Ông Phạm Quế Thành – TP. KH- KT làm thành viên ban kiểm toán nội bộ bắt đầu từ ngày 08/03/2023.</li> </ol> <p>Điều 5: Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 22 năm 2023 như sau:</p> <p>+ Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội: 29/03/2023.</p> <p>+ Ngày tổ chức Đại hội thường niên năm 2023: 27/04/2023.</p> <p>+ Địa điểm: 201/58 Nguyễn xí, Phường 26 Quận Bình Thạnh, TP.HCM</p> <p>Điều 6: Hiệu lực thi hành:</p> <p>Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên 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%

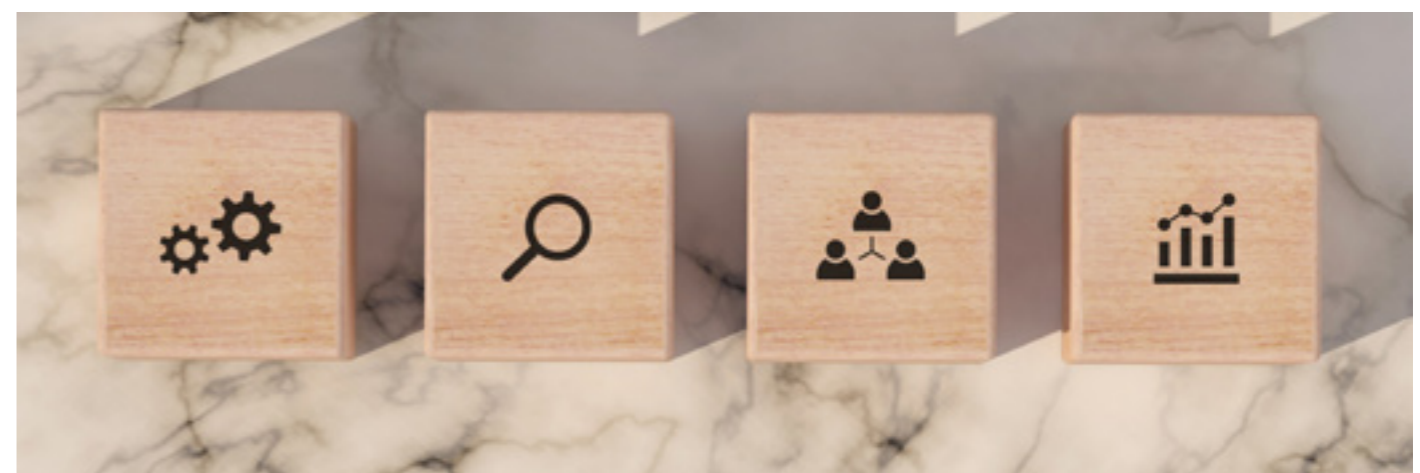
STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
2	02/2023/NQ- HĐQT/L40	4/3/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thảo luận và thống nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 22 năm 2023 vào lúc 08h30 ngày 27/04/2023. Chi tiết theo thông báo mời họp số: 02/2023/TB-HĐQT.</p> <p>Điều 2: 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 22 năm 2023 như sau:</p> <p>+ Ông Phạm Văn Hoàn – Phó tổng giám đốc - Trưởng Ban</p> <p>+ Ông Nguyễn Văn Thắng – P Phòng KH –KT – Thành viên</p> <p>+ Bà Nguyễn Khánh Linh – Văn thư – Thành viên</p> <p>Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 22 năm 2023 bao gồm</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Dự thảo phân công nhiệm vụ cho Ban kiểm phiếu và Ban thư ký</li> <li>Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023</li> <li>Báo cáo công tác quản trị năm 2022</li> <li>Dự thảo chương trình và Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ.</li> <li>Thống nhất nội dung các tờ trình trình ĐHĐCĐ.</li> </ol> <p>Điều 4: Hiệu lực thi hành:</p>	100%
3	03/2023/NQ- HĐQT/L40	4/26/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua báo cáo tài chính Quý 1 năm 2023</p> <p>Điều 2: Hiệu lực thi hành:</p> <p>Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên 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%
4	04/2023/NQ- HĐQT/L40	6/21/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua chọn 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 2023.</p> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất giao Tổng giám đốc tiến hành thương thảo, ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán nêu trên.</p> <p>Điều 3: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện nghị quyết này.</p>	100%





STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
5	05/2023/NQ-HĐQT/L40	6/27/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 22. Địa chỉ: Xã Thành Lợi, Huyện Bình Tân, Tỉnh Vĩnh Long.</p> <p>Số phát hành CP942906, số vào sổ cấp GCN: CT71558 do Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/04/2021.</p> <p>(Tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40).</p> <p>Giá chuyển nhượng: 30.000.000.000 đ (Ba mươi tỷ đồng).</p> <p>(Giá trên đã bao gồm thuế thu nhập Doanh nghiệp, chưa bao gồm thuế VAT).</p> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất Ủy quyền cho:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ông: Nguyễn Văn Sơn</li> <li>Chức vụ: Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật</li> <li>CCCD số: 042070013606</li> <li>Ngày cấp: 01/09/2021</li> <li>Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH</li> </ul> <p>tiến hành thương thảo, ký kết hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng với người mua.</p> <p>Điều 3: Hiệu lực thi hành:</p> <p>Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên 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%
6	06A/2023/NQ-HĐQT/L40	8/11/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua báo cáo tài chính Quý 2 năm 2023.</p> <p>Điều 2: Hiệu lực thi hành</p> <p>Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên 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%
7	06B/2023/NQ-HĐQT/L40	8/11/2023	<p>Điều 1. Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C và biện pháp bảo đảm tiền vay</p> <p>Điều 2. Chỉ định Người đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết hợp đồng với các tổ chức tín dụng.</p> <p>Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có nghị quyết mới thay thế.</p> <p>Điều 4. Các Ông (Bà) thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban trực thuộc công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.</p>	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
8	07/2023/NQ-HĐQT/L40	12/26/2023	<p>Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023.</p> <p>Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất:</p> <p>2.1 Giao cho Ban điều hành thông báo thu hồi đất tại Xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, Tỉnh Vĩnh Long với đơn vị đang cho thuê.</p> <p>2.2 Tiếp tục bán Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 22. Địa chỉ: Xã Thành Lợi, Huyện Bình Tân, Tỉnh Vĩnh Long. Số phát hành CP942906, số vào sổ cấp GCN: CT71558 do Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/04/2021.</p> <p>(Tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40).</p> <p>Giá chuyển nhượng tối thiểu: 28.500.000.000 đ (Hai mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).</p> <p>(Giá trên đã bao gồm thuế thu nhập Doanh nghiệp, chưa bao gồm thuế VAT).</p> <p>2.3 Hội đồng quản trị thống nhất Ủy quyền cho:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ông: Nguyễn Văn Sơn</li> <li>Chức vụ: Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật</li> <li>CCCD số: 042070013606</li> <li>Ngày cấp: 01/09/2021</li> <li>Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH</li> </ul> <p>tiến hành thương thảo, ký kết hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng khi có người mua.</p> <p>Điều 3: Hiệu lực thi hành:</p> <p>Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên 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%





# BAN KIỂM SOÁT

## Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng ban
2	Bà Lê Thị Thủy	Thành viên
3	Ông Dương Văn Vang	Thành viên

## Bà NGUYỄN THỊ HOA - TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Ngày sinh: 02/09/1964

Nơi sinh: Ninh Bình.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- Sở hữu cá nhân: 56.100 cổ phần; tỷ lệ: 1,56% VDL.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần.

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

Họ và tên	Mối quan hệ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ
Nguyễn Văn Hùng	Chồng	12.000	0,33%
Nguyễn Tiến Dũng	Con	3.000	0,08%
Nguyễn Trần Mi Phượng	Con	2.000	0,06%
Nguyễn Tiến Thành Đạt	Con	2.000	0,06%

## BÀ LÊ THỊ THỦY - THÀNH VIÊN BKS

Ngày sinh: 22/04/1987

Nơi sinh: Nam Định.

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

Quá trình công tác

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

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát, Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính 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:

- Sở hữu cá nhân: 40.600 cổ phần; tỷ lệ: 1,14% VDL.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần.

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

## Ông DƯƠNG VĂN LANG - THÀNH VIÊN BKS

Ngày sinh: 13/08/1964

Nơi sinh: Hà Nam.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi.

Quá trình công tác

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

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên BKS

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

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- Sở hữu cá nhân: 38.300 cổ phần, tỷ lệ: 1,06% VDL.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

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

**Trong năm 2023, không có sự thay đổi thành viên BKS**



## BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

### 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 2023, 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 các bộ quản lý khác, năm 2023 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 2023 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 2023.

#### Kết quả sản xuất kinh doanh kho xưởng và điện mặt trời Bến Lức

Lãi (lỗ) trong kỳ (quý IV-2023): Lãi 220 triệu đồng

Lãi (lỗ) trong năm 2023: Lãi 839 triệu đồng

Lãi (lỗ) lũy kế đến ngày 31/12/2023: Lỗ 784 triệu đồng

#### Kết quả sản xuất kinh doanh Văn phòng UVK

Lãi (lỗ) trong kỳ (quý IV-2023): Lãi 224 triệu đồng

Lãi (lỗ) trong năm 2023: Lãi 899 triệu đồng

Lãi (lỗ) lũy kế đến ngày 31/12/2023: Lãi 2.45 tỷ đồng

- Nhận đầy đủ thông tin và tài liệu
- Đóng góp ý kiến và đề xuất với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động hằng ngày

- Tuân thủ các Chuẩn Mực Kế Toán Việt Nam (VAS)
- Phản ánh đầy đủ và trung thực về tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, doanh thu, chi phí, và lợi nhuận
- Ý kiến của kiểm toán viên độc lập là chấp thuận toàn phần
- Công bố thông tin kịp thời và đúng quy định

### Các cuộc họp Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng ban	4/4	100%
2	Bà Lê Thị Thủy	Thành viên	4/4	100%
3	Bà Dương Văn Lang	Thành viên	4/4	100%

### Nội dung cụ thể các phiên họp

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01/BKS-ICCO40	15/01/2023	Kiểm soát báo cáo quý 4/2022 và năm 2022
2	02/BKS-ICCO40	15/04/2023	Kiểm soát báo cáo quý 1/2023
3	03/BKS-ICCO40	15/07/2023	Kiểm soát báo cáo quý 2/2023
4	04/BKS-ICCO40	15/10/2023	Kiểm soát báo cáo quý 3/2023





## BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

### Phương hướng hoạt động năm 2024

Năm 2024, Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ được quy định theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, các quy chế nội bộ; cụ thể:

- Giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật đối với hoạt động điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý, quản trị của Công ty.
- Giám sát việc thực hiện kế hoạch và các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Đề xuất ĐHCĐ Danh sách đơn vị kiểm toán độc lập cho năm 2024
- Xem xét số liệu tại Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty, đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định và chuẩn mực kế toán hiện hành, phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty.
- Giám sát phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban Điều hành Công ty.
- Hỗ trợ góp ý trong quá trình xây dựng bộ phận Kiểm toán nội bộ để nắm bắt công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty.

# 2024



## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

### Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

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 2023 như sau

<b>Hội đồng quản trị</b>		(đồng)
Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	360.000.000
Ông Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT	60.000.000
Ông Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT	60.000.000
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT	60.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	60.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc	559.739.000
Ông Phạm Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	437.692.000
<b>Nhân sự quản lý chủ chốt</b>		
Ông Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng (bổ nhiệm 08/03/2023)	284.842.500
<b>Ban Kiểm toán nội bộ</b>		
Bà Lê Thị Thủy	Trưởng ban	232.654.000
Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên	280.487.000
<b>Ban Kiểm soát</b>		
Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng ban kiểm soát	60.000.000
Bà Lê Thị Thủy	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000
Ông Dương Văn Vang	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.503.414.500</b>



# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

## Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

**Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ**

Trong năm 2023, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

### Bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.922.550.545
Thuế từ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	407.605.295

### Mua hàng và cung cấp dịch vụ

#### Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng

Mua hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan	6.324.700.977
Thuế từ Mua hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan	572.981.023

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

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

### Vay

Ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng Giám đốc	(5.650.000.000)
------------------------------------	-----------------

Vay từ bên liên quan (Vay ngắn hạn bên liên quan là khoản vay tín chấp với lãi suất vay là 0,2% với mục đích vay là bổ sung vốn lưu động)	4.970.000.000
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

**Trả nợ Vay** (Công ty nhận tiền từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay từ các bên liên quan chịu lãi suất là 0% đối với VND và không có thời gian hoàn trả cụ thể)

Ông Lê Đình Hiến - Chủ tịch HĐQT	(50.000.000)
----------------------------------	--------------

Bà Lê Thị Thủy - Thành viên BKS	(6.150.000.000)
---------------------------------	-----------------

Ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng Giám đốc	(1.700.000.000)
------------------------------------	-----------------

**Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát:** không có

**Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ** không có

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

Quản trị công ty được thực hiện theo các hướng dẫn của Bộ nguyên tắc Quản trị công ty dành cho các công ty đại chúng tại Việt Nam, theo G20/OECD và Thê điểm QTCT của ASEAN. Cùng với đó, ICCO 40 cũng tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến Quản trị công ty, bao gồm Nghị định 155/2020/ NĐ-CP ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, và Thông tư 96/2020/ TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty cũng thực hiện nhiệm vụ công bố thông tin đúng quy định cho cổ đông và nhà đầu tư thông qua trang web của ICCO 40.

Năm 2023, Công ty thực thi công tác quản trị theo đúng quy định, đảm bảo vận hành hoạt động kinh doanh hiệu quả, đảm bảo lợi ích của Công ty, cổ đông và các bên liên quan. Song song đó, tập trung đổi mới, cải tiến Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát, Quy chế Công bố thông tin,...Các quy chế, quy định có sự tham khảo, kế thừa giữa các công ty thành viên và Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (LHC) . Mặt khác, Công ty triển khai đồng bộ chuyển đổi số trong công tác quản trị, áp dụng rộng rãi hình thức họp trực tuyến, nâng cao chất lượng quản trị của Công ty.



**ICCO 40 - Với hơn 40 năm hình thành và phát triển**

**Mỗi công trình là một bước tiến vững chắc hướng tới thành công**





# BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2023







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: 86/2024/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 08 tháng 03 năm 2024 từ trang 5 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 trong yếu tố tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2023-026-1

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2023

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



Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>123,872,030,965</b>	<b>88,362,654,264</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>51,337,670,857</b>	<b>3,465,654,135</b>
1. Tiền	111		11,337,670,857	3,465,654,135
2. Các khoản tương đương tiền	112		40,000,000,000	-
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>54,774,526,788</b>	<b>67,562,890,706</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	26,253,758,401	41,799,324,749
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	26,318,754,161	24,073,566,446
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	3,144,368,278	2,632,353,563
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>13,371,142,516</b>	<b>12,472,438,303</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	13,371,142,516	12,472,438,303
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4,388,690,804</b>	<b>4,861,671,120</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	4,227,642,687	4,416,553,350
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	161,048,117	445,117,770
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>61,925,248,861</b>	<b>66,773,994,383</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>52,879,301,252</b>	<b>53,736,163,352</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	34,879,301,252	35,736,163,352
Nguyên giá	222		65,146,445,643	60,587,731,504
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30,267,144,391)	(24,851,568,152)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	18,000,000,000	18,000,000,000
Nguyên giá	228		18,000,000,000	18,000,000,000
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.9	<b>1,727,587,500</b>	<b>1,787,677,500</b>
1. Nguyên giá	231		2,103,150,000	2,103,150,000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(375,562,500)	(315,472,500)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>3,750,617,362</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	-	3,750,617,362
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7,318,360,109</b>	<b>7,499,536,169</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	7,318,360,109	7,499,536,169
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>185,797,279,826</b>	<b>155,136,648,647</b>

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>120,891,472,295</b>	<b>91,341,517,858</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>116,489,026,561</b>	<b>86,919,422,124</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	23,564,717,850	18,753,867,439
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	77,634,689,152	47,933,578,828
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	76,956,065	106,712,740
4. Phải trả người lao động	314		733,648,917	1,935,955,600
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	2,625,601,124	2,296,988,349
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		10,465,939	9,313,166
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	2,515,334,931	2,544,990,692
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	4,970,000,000	9,986,085,647
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.16	3,863,665,157	2,834,732,237
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		493,947,426	517,197,426
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4,402,445,734</b>	<b>4,422,095,734</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	4,402,445,734	4,422,095,734
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>64,905,807,531</b>	<b>63,795,130,789</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.18	<b>64,905,807,531</b>	<b>63,795,130,789</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		11,556,628,000	11,556,628,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(460,000,000)	(460,000,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,737,221,018	8,737,221,018
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9,071,958,513	7,961,281,771
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		7,961,281,771	8,729,935,253
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,110,676,742	(768,653,482)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>185,797,279,826</b>	<b>155,136,648,647</b>

Phê duyệt

Người lập



Nguyễn Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Trung  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024



Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	110,689,737,854	167,795,747,464
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	91,253,209	667,154,596
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		110,598,484,445	167,128,592,868
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	104,749,245,563	163,569,544,893
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5,849,238,882	3,559,047,975
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	392,364,009	113,211,172
7. Chi phí tài chính	22		28,503,018	224,904,770
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		28,503,018	224,904,770
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	7,992,427,397	9,620,375,625
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1,779,327,524)	(6,173,021,248)
10. Thu nhập khác	31	5.6	3,191,016,587	7,263,859,908
11. Chi phí khác	32		16,942,668	846,894,509
12. Lợi nhuận khác	40		3,174,073,919	6,416,965,399
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1,394,746,395	243,944,151
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	284,069,653	1,012,597,633
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1,110,676,742	(768,653,482)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.4	311	(215)
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.4	311	(215)

Phê duyệt



Nguyễn Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Người lập

Nguyễn Thành Trung  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1,394,746,395	243,944,151
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	5,475,666,239	5,368,203,498
Các khoản dự phòng	03		1,028,932,920	1,635,496,544
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(392,364,009)	(2,907,071,080)
Chi phí lãi vay	06		28,503,018	224,904,770
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		7,535,484,563	4,565,477,883
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		12,977,274,581	(19,313,280,264)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(898,704,213)	7,514,437,398
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		33,560,357,164	(48,223,203,799)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		181,176,060	181,176,060
Tiền lãi vay đã trả	14		(28,503,018)	(224,904,770)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(23,250,000)	(38,900,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>53,303,835,137</b>	<b>(55,539,197,492)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(808,096,777)	(2,241,647,222)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	3,842,454,545
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		392,364,009	113,211,172
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(415,732,768)</b>	<b>1,714,018,495</b>

(Xem tiếp trang sau)



Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	5,650,000,000	26,399,005,844
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(10,666,085,647)	(16,412,920,197)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(5,016,085,647)</b>	<b>9,986,085,647</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>47,872,016,722</b>	<b>(43,839,093,350)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		3,465,654,135	47,304,747,485
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	4.1	<b>51,337,670,857</b>	<b>3,465,654,135</b>

Phê duyệt



Nguyễn Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Người lập

Nguyễn Thành Trung  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 53 (31/12/2022: 50).

**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.

(Xem tiếp trang sau)



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2023 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Xí nghiệp sửa chữa cơ khí miền Tây	Sửa chữa máy móc, thiết bị.	Quốc lộ 54, Tổ 07, ấp Thành Phú, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Sóc Trăng	Sửa chữa máy móc, thiết bị. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.	Thửa đất số 191, Tờ bản đồ số 46, đường Phú Lợi, Khóm 3, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, Việt Nam.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Chi nhánh Bến Lức	Sản xuất điện, kho bãi và lưu giữ hàng hóa.	Ấp Tân Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, Việt Nam.

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

## 2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

## 2.3. Kỳ kế toán năm

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

## 2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN 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 2023 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023. 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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 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".

## 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.



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

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.

**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. Tài sản cố định vô hình**

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

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.8. Bất động sản đầu tư**

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

**Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư**

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

**Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

**3.9. Chi phí trả trước dài hạn**

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

**3.10. Nợ phải trả**

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

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

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

**3.11. Chi phí phải trả**

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

**3.12. Dự phòng phải trả**

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



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

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

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

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

**Thặng dư vốn cổ phần**

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

**Cổ phiếu quỹ**

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

**Cổ tức**

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

**Quỹ dự trữ**

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

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

**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 3.16 dưới đây.

**Lãi tiền gửi**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.15. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

**3.16. Hợp đồng xây dựng**

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

**3.17. Giá vốn hàng bán**

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

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

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

**3.19. Thuế****Thuế thu nhập doanh nghiệp****Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành**

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

**Thuế giá trị gia tăng**

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



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

Theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 101/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 06 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 07 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023. 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.

**3.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

**3.22. 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.

**3.23. 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 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	81.383.659 /	7.917.196
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.256.287.198 /	3.457.736.939
Các khoản tương đương tiền (*)	40.000.000.000 /	-
<b>Cộng</b>	<b>51.337.670.857 /</b>	<b>3.465.654.135 /</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 2,3% - 3,75% tại ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam.

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

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	7.110.043.500 /	8.620.013.000
Phải thu khách hàng:		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thành Đạt	2.772.174.800 /	2.484.761.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Tiền Giang	2.991.348.000 /	1.896.065.000
Các khách hàng khác (*)	13.380.192.101 /	28.798.485.749
<b>Cộng</b>	<b>26.253.758.401 /</b>	<b>41.799.324.749 /</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2023, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty TNHH MTV bê tông TICCÔ Tân Phước (*)	3.929.402.400 /	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Trường Thành (**)	9.998.553.000 /	9.998.553.000
Công ty TNHH Trọng Tín (***)	6.895.017.600 /	5.077.358.000
Các nhà cung cấp khác (****)	5.495.781.161 /	8.997.655.446
<b>Cộng</b>	<b>26.318.754.161 /</b>	<b>24.073.566.446 /</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(\*) Trả trước cho Công ty TNHH MTV bê tông TICCO Tân Phước theo Hợp đồng số 2009/HĐKT/ICCO40-TICCO ngày 20 tháng 09 năm 2023 để thực hiện thi công dự án Công Âu Rạch Mọc, tỉnh Sóc Trăng và theo Hợp đồng số 2410/HĐKT/ICCO40-TICCO ngày 24 tháng 10 năm 2023 để thực hiện thi công dự án kè Bảo Định.

(\*\*) 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 2023, 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 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác là bên liên quan – Xem thêm Mục 8	105.000.000 /	-	5.000.000	-
Tạm ứng công trình	2.970.507.213 /	-	2.144.114.364	-
Ký cược, ký quỹ	20.000.000 /	-	20.000.000	-
Phải thu khác	48.861.065 /	-	463.239.199	-
<b>Cộng</b>	<b>3.144.368.278 /</b>	<b>-</b>	<b>2.632.353.563 /</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 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	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 Đê bao Bà Hồng	942.354.052	-	> 3 năm	942.354.052	-	> 3 năm

(Xem tiếp trang sau)

## 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 31/12/2023, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Tuyến Suối Nhum	4.250.339.244 /	4.226.087.199
Rạch Cái Cầu	4.157.086.195 /	3.577.518.522
Các công trình khác	4.963.717.077 /	4.668.832.582
<b>Cộng</b>	<b>13.371.142.516 /</b>	<b>12.472.438.303 /</b>

(Xem tiếp trang sau)



## 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 01/01/2023	33.235.306.275	19.374.982.319	7.476.201.791	501.241.119	60.587.731.504
Mua trong năm	-	775.096.777	-	33.000.000	808.096.777
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.750.617.362	-	-	-	3.750.617.362
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>36.985.923.637</b>	<b>20.150.079.096</b>	<b>7.476.201.791</b>	<b>534.241.119</b>	<b>65.146.445.643</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2023	7.799.915.720	12.883.646.733	3.895.771.273	272.234.426	24.851.568.152
Khấu hao trong năm	3.065.362.107	1.567.204.605	699.198.048	83.811.479	5.415.576.239
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>10.865.277.827</b>	<b>14.450.851.338</b>	<b>4.594.969.321</b>	<b>356.045.905</b>	<b>30.267.144.391</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2023	25.435.390.555	6.491.335.586	3.580.430.518	229.006.693	35.736.163.352
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>26.120.645.810</b>	<b>5.699.227.758</b>	<b>2.881.232.470</b>	<b>178.195.214</b>	<b>34.879.301.252</b>

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

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

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nguyên giá:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	2.103.150.000	-	-	2.103.150.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	375.562.500	60.090.000	-	315.472.500
Giá trị còn lại:				
Nhà, văn phòng làm việc 251-251A Ung Văn Khiêm	1.727.587.500			1.787.677.500

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

## 4.10. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Quyền sử dụng đất có thời hạn tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	2.023.187.340	2.072.533.380
Quyền sử dụng đất có thời hạn xưởng Bến Lức, tỉnh Long An	5.295.172.769	5.427.002.789
<b>Cộng</b>	<b>7.318.360.109</b>	<b>7.499.536.169</b>

(Xem tiếp trang sau)



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 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	2.690.539.800 /	2.690.539.800	1.327.367.000	1.327.367.000 /
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Hợp Lực Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	2.399.235.000 /	2.399.235.000	2.399.235.000	2.399.235.000 /
Công ty TNHH Hữu Biên	4.223.808.500 /	4.223.808.500	5.047.041.000	5.047.041.000
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	5.691.576.000 /	5.691.576.000	-	-
	8.559.558.550 /	8.559.558.550	9.980.224.439	9.980.224.439
<b>Cộng</b>	<b>23.564.717.850 /</b>	<b>23.564.717.850</b>	<b>18.753.867.439</b>	<b>18.753.867.439 /</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2023, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

## 4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8 (*)	11.324.870.258 /	21.552.557.098
Người mua trả tiền trước:		
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Tây Ninh (**)	32.611.363.000 /	-
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng và công trình công cộng huyện Lâm Hà (***)	10.159.595.042 /	18.393.968.892
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng và công trình Công Cộng huyện Đơn Dương (****)	10.295.023.966 /	-
Các khách hàng khác (*****)	13.243.836.886 /	7.987.052.838
<b>Cộng</b>	<b>77.634.689.152 /</b>	<b>47.933.578.828 /</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(\*) Người mua trả tiền trước là bên liên quan từ theo Hợp đồng số 2401/2022/HĐ/ICCO40-TT ngày 24/01/2022 để thực hiện công trình xây dựng hồ chứa nước Ta Hoét, huyện Đức Trọng, Hợp đồng số 091121/ICC040-LHC/G17 ngày 09 tháng 11 năm 2021 để thực hiện thi công gói thầu số 17, Hợp đồng số 02/2019/HĐXD ngày 15 tháng 02 năm 2019 để thực hiện thi công gói thầu số 15

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

(\*\*\*) 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.

(\*\*\*\*) 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 Ka zam, huyện Đơn Dương.

(\*\*\*\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

(Xem tiếp trang sau)



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.13. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2023		Trong năm		Tại ngày 01/01/2023	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	4.227.642.687 /	-	1.381.215.485	1.192.304.822	4.416.553.350	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	161.048.117 /	-	284.069.653	-	445.117.770	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	76.956.065	265.244.640	295.001.315	-	106.712.740
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	542.825.200	542.825.200	-	-
Thuế môn bài	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	12.283.689	12.283.689	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.388.690.804 /</b>	<b>76.956.065 /</b>	<b>2.491.638.667</b>	<b>2.048.415.026</b>	<b>4.861.671.120 /</b>	<b>106.712.740 /</b>

(Xem tiếp trang sau)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trích trước chi phí thầu phụ công trình Vàm Om	-	358.873.636
Trích trước chi phí công trình Gói Cống Rạch Mọp	2.402.400.000 /	-
Trích trước chi phí bảo vệ môi trường công trình Hồ chứa nước Đông Thanh	223.201.124 /	-
Trích trước chi phí công trình Kênh Ba Thê	-	1.820.221.986
Trích trước chi phí công trình Gói 1.6 Cần Thơ	-	117.892.727
<b>Cộng</b>	<b>2.625.601.124 /</b>	<b>2.296.988.349 /</b>

## 4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Phải trả khác là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	412.861.370 /	-
<b>Phải trả khác:</b>		
Khoản tạm giữ chờ quyết toán công trình	747.261.310 /	755.763.755
Bùi Duy Tiên	400.000.000 /	-
Hoàng Cảnh Huy	400.000.000 /	-
Phạm Triệu Hải	300.000.000 /	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	255.212.251 /	1.789.226.937
<b>Cộng</b>	<b>2.515.334.931 /</b>	<b>2.544.990.692 /</b>
<b>Dài hạn:</b>		
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 /	529.650.000
<b>Cộng</b>	<b>4.402.445.734 /</b>	<b>4.422.095.734 /</b>

(Xem tiếp trang sau)



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Dự phòng bảo hành công trình Bình Nhâm	800.000.000 /	800.000.000
Dự phòng bảo hành công trình Kênh Ba Thê	500.000.000 /	-
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 /	1.168.628.281
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng khác	895.036.876 /	866.103.956
<b>Cộng</b>	<b>3.863.665.157 /</b>	<b>2.834.732.237 /</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)

## 4.17. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay từ bên liên quan – Xem thêm Mục 8 (*)	4.970.000.000	4.970.000.000	5.650.000.000	7.900.000.000	7.220.000.000	7.220.000.000
Vay ngân hàng	-	-	-	2.766.085.647	2.766.085.647	2.766.085.647
<b>Cộng</b>	<b>4.970.000.000 /</b>	<b>4.970.000.000 /</b>	<b>5.650.000.000</b>	<b>10.666.085.647</b>	<b>9.986.085.647 /</b>	<b>9.986.085.647 /</b>

(\*) Vay ngắn hạn bên liên quan là khoản vay tín chấp với lãi suất vay là 0,2% với mục đích vay là bổ sung vốn lưu động.

(Xem tiếp trang sau)



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.18. Vốn chủ sở hữu

## 4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND
Tại ngày 01/01/2022	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	8.729.935.253
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	(768.653.482)
Tại ngày 01/01/2023	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	7.961.281.771
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	1.110.676.742
Tại ngày 31/12/2023	36.000.000.000	(460.000.000)	11.556.628.000	8.737.221.018	9.071.958.513
					64.563.784.271
					(768.653.482)
					63.795.130.789
					1.110.676.742
					64.905.807.531

(Xem tiếp trang sau)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 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
<b>Cộng</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>36.000.000.000</b>

## 4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.600.000	3.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.600.000	3.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(23.000)	(23.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.577.000	3.577.000

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.110.676.742	(768.653.482)
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.110.676.742	(768.653.482)
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	3.577.000	3.577.000
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>311</b>	<b>(215)</b>

(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 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	104.663.770.743 /	164.325.953.700
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng	4.284.948.608 /	1.813.909.093
Doanh thu bán điện mặt trời	1.741.018.303 /	1.655.884.671
<b>Cộng</b>	<b>110.689.737.654 /</b>	<b>167.795.747.464 /</b>

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

	4.922.550.545	7.492.563.469
--	---------------	---------------

Doanh thu năm nay giảm 34% so với năm trước chủ yếu là do ở mảng thi công xây dựng do một số công trình bị vướng ở giai đoạn giải phóng mặt bằng nên ảnh hưởng đến tiến trình thi công và nghiệm thu.

## 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 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn các công trình xây dựng	101.258.466.991 /	161.026.026.537
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, văn phòng	708.238.192	532.047.479
Giá vốn bán điện mặt trời	2.782.540.380	2.011.470.877
<b>Cộng</b>	<b>104.749.245.563 /</b>	<b>163.569.544.893 /</b>

Giá vốn hàng bán năm nay giảm do doanh thu giảm 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 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.904.313.724 /	5.633.589.048
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	28.331.001 /	157.526.168
Chi phí khấu hao TSCĐ	750.702.830 /	579.668.050
Chi phí dự phòng	-	942.354.052
Thuế phí và lệ phí	305.348.133 /	500.636.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	224.668.476 /	219.585.353
Chi phí bằng tiền khác	1.779.063.233 /	1.587.016.346
<b>Cộng</b>	<b>7.992.427.397 /</b>	<b>9.620.375.625 /</b>

## 5.6. Thu nhập khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu vi phạm hợp đồng đặt cọc đất (*)	1.500.000.000 /	-
Hoàn trích dự phòng bảo hành các công trình (**)	529.940.716 /	3.420.000.000
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	2.793.859.908
Thu bồi thường bảo hiểm	946.648.402 /	1.050.000.000
Thu nhập khác	214.427.469 /	-
<b>Cộng</b>	<b>3.191.016.587 /</b>	<b>7.263.859.908 /</b>

(\*) Là khoản tiền nhận đặt cọc đất tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long với diện tích 9639,7m<sup>2</sup> của Công ty TNHH Đóng Tàu CKC

(\*\*) 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.

## 5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	38.573.333.129	71.321.573.703
Chi phí nhân công	16.326.448.510	22.647.371.898
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.475.666.239	5.368.203.498
Chi phí dự phòng	-	942.354.052
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.508.764.538	63.402.251.120
Chi phí khác bằng tiền	2.756.164.757	1.993.728.849
<b>Cộng</b>	<b>113.640.377.173 /</b>	<b>165.675.483.120 /</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 5.8. 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 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	1.394.746.395	243.944.151
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	25.601.868	1.789.248.561
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	1.420.348.263	2.033.192.712
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	284.069.653	406.638.542
Cộng: Truy thu thuế TNDN theo Quyết định số 5548/QĐ-CCT của Chi Cục thuế quận Bình Thạnh ngày 14 tháng 10 năm 2022	-	605.959.091
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>284.069.653</b>	<b>1.012.597.633</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,....

## 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 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	5.650.000.000	26.399.005.844

## 6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(10.666.085.647)	(16.412.920.197)

(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 2023:

	Hợp đồng xây dựng		Điện mặt trời		Cho thuê nhà xưởng, văn phòng		Tổng cộng	
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu thuần	104.572.517.534	163.658.799.104	1.741.018.303	1.655.884.671	4.284.948.608	1.813.909.093	110.598.484.445	167.128.592.868
Giá vốn hàng bán	(101.258.466.991)	(161.026.026.537)	(2.782.540.380)	(2.011.470.877)	(708.238.192)	(532.047.479)	(104.749.245.563)	(163.569.544.893)
<b>Lãi gộp</b>	<b>3.314.050.543</b>	<b>2.632.772.567</b>	<b>(1.041.522.077)</b>	<b>(355.586.206)</b>	<b>3.576.710.416</b>	<b>1.281.861.614</b>	<b>5.849.238.882</b>	<b>3.559.047.975</b>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(7.251.605.091)	(8.975.378.736)	(148.651.066)	(516.250.655)	(592.171.240)	(128.746.234)	(7.992.427.397)	(9.620.375.625)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động KD</b>	<b>(3.937.554.548)</b>	<b>(6.342.606.169)</b>	<b>(1.190.173.143)</b>	<b>(871.836.861)</b>	<b>2.984.539.176</b>	<b>1.153.115.380</b>	<b>(2.143.188.515)</b>	<b>(6.061.327.650)</b>
Doanh thu tài chính	370.986.026	110.860.770	6.176.512	1.121.679	15.201.471	1.228.723	392.364.009	113.211.172
Chi phí tài chính	(26.950.029)	(220.235.472)	(448.689)	(2.228.322)	(1.104.300)	(2.440.976)	(28.503.018)	(224.904.770)
<b>Lợi nhuận hoạt động tài chính</b>	<b>344.035.997</b>	<b>(109.374.702)</b>	<b>5.727.823</b>	<b>(1.106.643)</b>	<b>14.097.171</b>	<b>(1.212.253)</b>	<b>363.860.991</b>	<b>(111.693.598)</b>
Thu nhập khác	3.191.016.587	7.263.859.908	-	-	-	-	3.191.016.587	7.263.859.908
Chi phí khác	(9.983.565)	(846.894.509)	-	-	(6.959.103)	-	(16.942.668)	(846.894.509)
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>3.181.033.022</b>	<b>6.416.965.399</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.959.103)</b>	<b>-</b>	<b>3.174.073.919</b>	<b>6.416.965.399</b>
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>(412.485.529)</b>	<b>(35.015.472)</b>	<b>(1.184.445.320)</b>	<b>(872.943.504)</b>	<b>2.991.677.244</b>	<b>1.151.903.127</b>	<b>1.394.746.395</b>	<b>243.944.151</b>
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	(284.069.653)	(1.012.597.633)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>(412.485.529)</b>	<b>(35.015.472)</b>	<b>(1.184.445.320)</b>	<b>(872.943.504)</b>	<b>2.991.677.244</b>	<b>1.151.903.127</b>	<b>1.110.676.742</b>	<b>(768.653.482)</b>



## 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 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tài sản của bộ phận	159.629.742.822	119.698.238.711	7.020.544.705	19.160.632.752	19.146.992.299	16.277.777.184	185.797.279.826	155.136.648.647
Tổng tài sản	162.498.957.937	119.698.238.711	7.020.544.705	19.160.632.752	19.146.992.299	16.277.777.184	185.797.279.826	155.136.648.647
Nợ phải trả của bộ phận	120.381.472.295	90.811.867.858	-	-	510.000.000	529.650.000	120.891.472.295	91.341.517.858
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	808.096.777	266.961.800	-	-	3.750.617.362	285.612.014	4.558.714.139	552.573.814
Chi phí khấu hao trong năm	2.977.794.911	3.016.605.162	668.317.704	668.317.704	1.829.553.624	1.683.280.632	5.475.666.239	5.368.203.498

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 TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Công ty cùng tập đoàn
4. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty cùng tập đoàn
5. Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	Công ty cùng tập đoàn
6. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, 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 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu thương mại – Xem thêm Mục 4.2:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	7.110.043.500	8.620.013.000
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tạm ứng – Xem thêm Mục 4.4:		
Bà Lê Thị Thủy - Thành viên BKS	105.000.000	5.000.000
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả thương mại – Xem thêm Mục 4.11:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(2.690.539.800)	(1.327.367.000)
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Người mua trả tiền trước – Xem thêm Mục 4.12:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	(11.324.870.258)	(21.552.557.098)

(Xem tiếp trang sau)



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả khác:		
Ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng giám đốc	409.032.329 /	-
Ông Lê Đình Hiến - Chủ tịch HĐQT	2.110.411 /	-
Bà Lê Thị Thủy - Thành viên BKS	1.718.630 /	-
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.15</b>	<b>412.861.370 /</b>	<b>-</b>
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Vay:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	(1.020.000.000) /	(1.070.000.000)
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng giám đốc	(3.950.000.000) /	(6.150.000.000)
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.17</b>	<b>(4.970.000.000) /</b>	<b>(7.220.000.000) /</b>
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	5.330.155.840 /	8.173.252.000 /
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 5.1	4.922.550.545 /	7.492.563.469
Thuế từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan	407.605.295 /	680.688.531
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Mua hàng và dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	6.897.682.000 /	1.052.083.000 /
Trong đó:		
Mua hàng và dịch vụ cho bên liên quan chưa bao gồm thuế	6.324.700.977 /	974.150.925
Thuế từ mua hàng và dịch vụ cho bên liên quan	572.981.023 /	77.932.075

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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vay:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	-	(3.060.000.000)
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên BKS	-	(6.150.000.000)
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng giám đốc	(5.650.000.000) /	-
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.17</b>	<b>(5.650.000.000) /</b>	<b>(9.210.000.000) /</b>
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Trả nợ vay:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	(50.000.000) /	(1.990.000.000)
Bà Lê Thị Thủy – Thành viên BKS	(6.150.000.000) /	-
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng giám đốc	(1.700.000.000) /	-
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.17</b>	<b>(7.900.000.000) /</b>	<b>(1.990.000.000) /</b>
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 2023 VND	Năm 2022 VND
Hội đồng quản trị:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	360.000.000 /	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	60.000.000 /	45.000.000
Ông Hậu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	60.000.000 /	45.000.000
<b>Cộng</b>	<b>600.000.000 /</b>	<b>570.000.000 /</b>

(Xem tiếp trang sau)



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Ban Tổng Giám đốc:</b>		
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng Giám đốc	559.739.000	601.739.000
Ông Phạm Văn Toàn – Phó Tổng Giám đốc	437.692.000	466.442.000
<b>Cộng</b>	<b>997.431.000</b>	<b>1.068.181.000</b>
<b>Nhân sự quản lý chủ chốt:</b>		
Ông Nguyễn Thành Trung – Kế toán trưởng	284.842.500	130.953.000
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Ban Kiểm toán nội bộ:</b>		
Bà Lê Thị Thủy – Trưởng ban	232.654.000	225.447.733
Ông Nguyễn Văn Thắng – Thành viên	280.487.000	268.487.000
<b>Cộng</b>	<b>513.141.000</b>	<b>493.934.733</b>
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Ban Kiểm soát:</b>		
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 Vàng – Thành viên ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
<b>Cộng</b>	<b>108.000.000</b>	<b>108.000.000</b>

## 9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	4.284.948.608	1.813.909.093

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Từ 1 năm trở xuống	3.579.000.000	3.207.090.909
Trên 1 năm đến 5 năm	9.444.637.500	5.453.000.000
<b>Cộng</b>	<b>13.023.637.500</b>	<b>8.660.090.909</b>

## 10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2023 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Phê duyệt



Nguyễn Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thành Trung  
Kế toán trưởng



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023



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

TP. HCM, ngày 01 tháng 04 năm 2024

Người đại diện theo pháp luật



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Văn Sơn*