

PHỤ LỤC SỐ 04

(Ban hành kèm theo Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn công bố trên thị trường chứng khoán)

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 32/BC-CIPC

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

I/ THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101058736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/03/2006, cấp thay đổi lần 13 ngày 13/7/2023.
- Vốn điều lệ: 45.450.000.000, VNĐ
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 4, tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, đường Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Điện thoại: 0433120165 Fax: 0433120141
- Website: www.cipc.vn _____ - Mã cổ phiếu: CIP

* Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp tiền thân là Công ty Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp, được thành lập ngày 04/6/1959 theo Nghị định 388 của Thủ tướng Chính phủ, thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (Nay là Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam) – Bộ Công Thương.

Ngày 20/5/1993 theo Quyết định số 250-QĐ/TCNSĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng Quyết định thành lập lại Công ty Xây lắp II được phép đặt trụ sở tại Phường Trung Thành – Thành phố Thái Nguyên – tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 30/7/1996 theo Quyết định số 212/QĐ –TCCB của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc đổi tên Công ty Xây lắp (tên cũ là Công ty Xây lắp II) thành Công ty Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp thuộc Tổng Công ty Thép Việt Nam.

Năm 1998, Công ty được sắp xếp lại từ thành viên của Tổng Công ty Thép chuyên sang cùng một số đơn vị của Bộ Công nghiệp để thành lập Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (nay là Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam) cho

phù hợp với ngành nghề kinh doanh, mô hình quản lý xây lắp đa dạng sản phẩm, nhận thầu công trình lớn trọn gói kể cả tư vấn thiết kế, v.v.v..

Năm 2005, thực hiện chủ trương và lộ trình cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, theo Quyết định số 2980/QĐ-BCN ngày 22/9/2005 và Quyết định số 281/QĐ-BCN ngày 13/2/2006 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp thành Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp (tên viết tắt là: CIPC. Mã cổ phiếu: CIP)

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số: 010311630 do Sở kế hoạch và Đầu tư cấp (lần đầu) ngày 31/3/2006; đăng ký thay đổi lần hai ngày 21/5/2006; đăng ký thay đổi lần ba ngày 23/5/2011; đăng ký thay đổi lần bốn ngày 04/5/2012; đăng ký thay đổi kinh doanh lần năm ngày 30/5/2012, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 16/5/2014, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 20/5/2014, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 04/12/2014, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 02/4/2015, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 04/6/2016, đăng ký thay đổi lần 11 ngày 11/10/2018, đăng ký thay đổi lần 12 ngày 17/12/2020, đăng ký thay đổi lần 13 ngày 13/7/2023. Mã số doanh nghiệp hiện tại là: 0101058736.

- Ngành nghề kinh doanh chính:

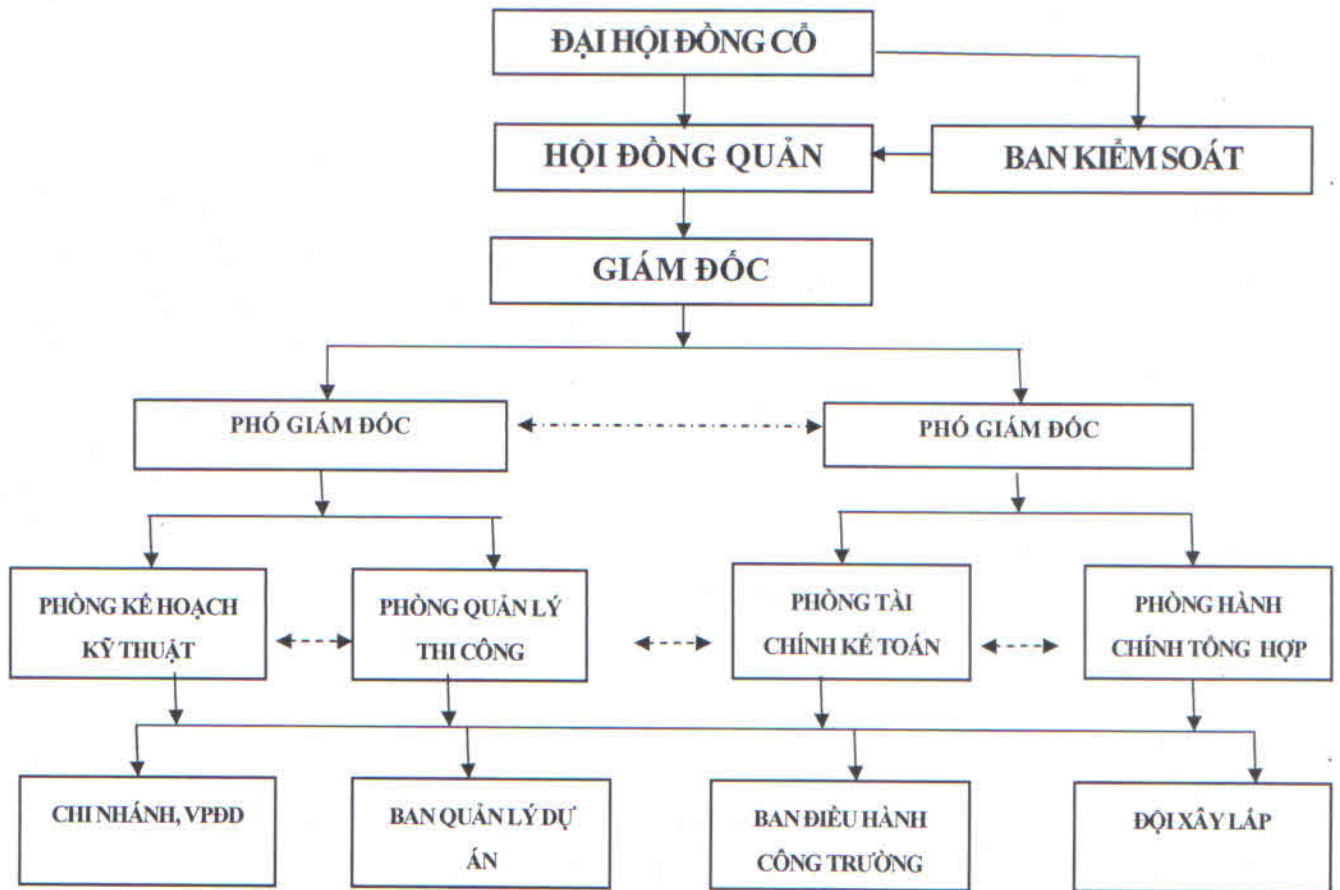
TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
2	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng; - Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: + Thang máy, cầu thang tự động, + Các loại cửa tự động, + Hệ thống đèn chiếu sáng, + Hệ thống hút bụi, + Hệ thống âm thanh, + Hệ thống thiết bị dành cho vui chơi giải trí; - Lắp đặt thiết bị công nghệ, điện nước, đo lường, phòng chống cháy;	4329
3	Lắp đặt hệ thống điện	4321
4	Hoàn thiện công trình xây dựng.	4330
5	Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp.	2816
6	Sản xuất đồ gỗ xây dựng.	1622
7	Sản xuất bê tông và các loại sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
8	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá.	2396
9	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại.	2512

10	Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại.	2592
11	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.	3320
12	Xây dựng nhà các loại.	4100
13	Xây dựng công trình công ích.	4220
14	Phá dỡ.	4311
15	Chuẩn bị mặt bằng.	4312
16	<p>Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác</p> <p>Chi tiết: Hoạt động xây dựng chuyên dụng trong một bộ phận thông thường khác nhau về thể loại cấu trúc, yêu cầu phải có kỹ năng riêng chuyên sâu hoặc phải có thiết bị dùng riêng như:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Xây dựng nền móng của tòa nhà, gồm đóng cọc, + Thử độ ẩm và các công việc thử nước, + Chống ẩm các tòa nhà, + Chôn chân trụ, + Dỡ bỏ các phần thép không tự sản xuất, + Uốn thép, + Xây gạch và đặt đá, + Lợp mái bao phủ tòa nhà, + Dụng giàn giáo và các công việc tạo dựng mặt bằng dỡ bỏ hoặc phá hủy các công trình xây dựng trừ việc thuê giàn giáo và mặt bằng. 	4390
17	Đại lý, môi giới, đấu giá: Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)	4610
18	<p>Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác</p> <p>Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)</p>	4659
19	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết: - Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, lĩnh vực chuyên môn giám sát: Xây dựng và hoàn thiện;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; - Tư vấn đầu tư, lập dự án và tổng lập dự toán, quản lý dự án (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); - Lập dự án đầu tư xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình cấp thoát nước; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị điện công trình dân dụng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Lập, thẩm tra tổng mức đầu tư; Đánh giá hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình; Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức, đơn giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây 	7110

	dựng; Đo bóc khối lượng xây dựng công trình; Lập thẩm tra dự toán xây dựng công trình; Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng; Kiểm soát chi phí xây dựng công trình; Lập hồ sơ thanh quyết toán hợp đồng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;	
20	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	6810
21	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Xây lắp đường dây và trạm biến áp đến 220KV; - Xây lắp đường dây và trạm biến áp, công trình nguồn điện; - Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng đến nhóm A; Các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu công nghiệp và khu dân cư; Công trình giao thông đường bộ, cầu cảng, thủy lợi;	4290
22	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ vận tải đường bộ, đại lý hàng hóa, cho thuê thiết bị và kho bãi;	5229
23	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: - Mua, bán thiết bị, vật tư kỹ thuật, vật liệu xây dựng;	4663
24	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: - Sản xuất kết cấu thép, nhà tiền chế, thiết bị phi tiêu chuẩn, tấm lợp, kim loại và phụ kiện.	2511
25	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các loại vật liệu xây dựng	3290
26	Giáo dục nghề nghiệp: (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	8532

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

* Hệ thống quản trị:



Ghi chú: \longrightarrow : Là mối quan hệ chỉ đạo trực tiếp;
 \longleftrightarrow : Là mối quan hệ gián tiếp, qua lại, liên kết hỗ trợ.

* Các Công ty mẹ, Công ty con, công ty liên kết, Chi nhánh, VPĐD

Công ty mẹ

Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam

- Địa chỉ: Toà nhà số 5 Láng Hạ, Hà Nội
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 2.370.093 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu: 52.15%

Các Công ty liên danh, liên kết:

- a. Công ty cổ phần bao bì Sông Công
 - Địa chỉ: Thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên
 - Điện thoại: 02803861123 Fax: 02803861123
 - Vốn điều lệ: 11.057.500.000đ

- Tỷ lệ vốn góp của CIPC: 38%; tương đương: 4.200.000.000 đồng
- b. Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm VINAINCON
 - Địa chỉ: Huyện Nam Sách - Hải Dương
 - Điện thoại: Fax:
 - Vốn điều lệ: 40.000.000.000đ
 - Tỷ lệ vốn góp của CIPC:20%; tương đương: 8.000.000.000 đồng
- c. Tổng Công ty Cổ phần VINAINCON
 - Địa chỉ: Tòa nhà số 5 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
 - Điện thoại: Fax:
 - Vốn điều lệ: 550.000.000.000 đồng
 - Tỷ lệ vốn góp của CIPC: 0,36%; tương đương: 2.000.000.000 đồng (theo mệnh giá)
- d. Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất công nghiệp Đức Giang
 - Địa chỉ: 106 Đức Giang, phường Đức Giang, Long Biên, Hà Nội
 - Điện thoại: Fax:
 - Vốn điều lệ: 12.000.000.000đ
 - Tỷ lệ vốn góp của CIPC:10%; tương đương: 1.200.000.000 đồng

Chi nhánh và văn phòng đại diện

- a. Chi nhánh Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp - Xí nghiệp xây lắp và thi công cơ giới:
 - Địa chỉ: Phường Thượng Đình - Quận Thanh Xuân - TP Hà Nội
 - Tel/ fax: 04.35584472/04.38584274
- b. Chi nhánh Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp - Xí nghiệp Xây lắp và Khảo sát Công trình:
 - Địa chỉ: Thanh trì, TP Hà Nội
 - Tel/ fax: 04.38610994 / 38610994
- c. Chi nhánh Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp - Xí nghiệp Xây lắp 4:
 - Địa chỉ: Phú Diễn, Huyện Từ Liêm, Hà Nội
 - Tel/ fax: 04.37659072 / 04.38372736
- d. VPĐD công ty tại Quảng Ninh:
 - Địa chỉ : phường Cẩm Thịnh, Thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh
 - Điện thoại : 033.3865166 Fax: 033.3865166

4. Định hướng phát triển:

Tập trung phát triển vào lĩnh vực chính là xây lắp công nghiệp, xây lắp công nghiệp dân dụng; khai thác các hợp đồng có nguồn vốn rõ ràng, dòng tiền ổn định, khả năng thanh toán cao, đặc biệt là các công trình có nguồn vốn NSNN.

Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát chi phí các công trình; thường xuyên đối chiếu công nợ phải thu – phải trả các công trình.

Tập trung thu hồi công nợ, đặc biệt là các công trình đã có đầy đủ hồ sơ pháp lý; đối với nợ cá nhân tiếp tục yêu cầu trả nợ.

Làm việc ngân hàng để được áp dụng những chính sách, chế độ ưu tiên về lãi vay, chính sách tài sản, đặc biệt là nâng hạn mức tín dụng bảo lãnh, nhằm giảm áp lực tài chính đối với Công ty trong giai đoạn khó khăn hiện nay.

Tiếp tục tinh giảm bộ máy, tuyển chọn nhân lực chất lượng cao nhằm thu hút mọi nguồn lực đáp ứng được yêu cầu thi công những công trình phức tạp và có quy mô lớn.

Nâng cao thu nhập người lao động trên cơ sở tăng năng suất lao động, hiệu quả công việc của từng vị trí.

Tăng cường công tác an toàn vệ sinh lao động theo chiều sâu, đáp ứng yêu cầu thi công các dự án, nhà cao tầng, công trình có điều kiện thi công phức tạp, tránh rủi ro trong lao động.

Tiếp tục thực hiện công tác thoái vốn của Công ty tại một số đơn vị hoạt động kém hiệu quả trong thời gian qua và việc đầu tư chéo vào Công ty mẹ.

5. Các rủi ro:

Với ngành nghề đặc thù là Xây lắp dân dụng và công nghiệp, nên có nhiều những rủi ro luôn tiềm ẩn từ khách quan mang lại như: Biến động khó lường trước về giá cả đối với vật tư, biến động về cơ chế chính sách vĩ mô của nhà nước, biến động về sự dịch chuyển của thị trường, đặc biệt là công tác quyết toán công trình, dự án (do thời gian thi công thường kéo dài, phức tạp,...)

Ngoài ra mặc dù Công ty luôn đặt vấn đề quan tâm đến ATLĐ, VSCN, PCCN lên hàng đầu, nhưng với những rủi ro không mong muốn sẽ luôn làm ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD chung của toàn Công ty.

II/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

1. Kết quả hoạt động SXKD 2022

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2022	TH 2022	Tỷ lệ TH/KH (%)	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	316.800	100.058	31,6	
	- Doanh thu XL&SXCN	nt	314.000	94.127		
	- Kinh doanh khác	nt	2.800	5.931		
2	Lợi nhuận trước thuế (*)	Tr.đ	(1.500)	122		
	Trong đó:					
	- LN từ SXKD	nt	1.500	(1.384)		Đã bao gồm phân bổ chi phí QLDN
	- LN từ hoạt động tài chính	nt	(5.000)	(3.560)		Đã trừ doanh thu tài chính
	- LN kinh doanh khác	nt	2.000	5.066		Đã trừ chi phí khác có liên quan
3	Tổng quỹ lương	Tr.đ	1.843	1.508	87,2%	Gồm LĐ trong danh sách và không bao gồm thù lao HĐQT, BKS,

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2022	TH 2022	Tỷ lệ TH/KH (%)	Ghi chú
						TK và lương BĐH
4	Thu nhập bình quân (LĐ trong danh sách)	Đ/ng/th	7.000.000	7.395.000	105%	
5	Chia cổ tức	%	Không chia	Không chia		

Ghi chú: - Lợi nhuận 2022 chưa bao gồm xử lý tồn tại tài chính tại các công trình.
- Tiền lương 2022 đã được quyết toán và được đưa vào chi phí hợp lệ.

2. Tổ chức và nhân sự

a/ Danh sách Ban điều hành (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác)

Giám đốc: Trần Văn Long. CP nắm giữ: 21.000
Phó Giám đốc: Phạm Hùng. CP nắm giữ: 0
Phó Giám đốc: Nguyễn Hùng Anh. CP nắm giữ: 0
Kế toán trưởng: Đỗ Văn Hùng. CP nắm giữ: 0

b/ Những thay đổi trong ban điều hành:

c/ Tổng số cán bộ, nhân viên đến 31/12/2022: 17 người

Thu nhập bình quân 7.395.000, đ/ng/thg. (LĐ trong danh sách)

3. Tình hình đầu tư/ tình hình thực hiện các dự án :

a) Đầu tư dự án: Tiếp tục rà soát và đánh giá lại các dự án, hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ pháp lý phù hợp với quy định của pháp luật để khai thác hiệu quả đối với từng dự án.

b). Đầu tư góp vốn vào các Công ty liên kết khác là: 15.580.000.000,đ
- Vốn đầu tư vào Công ty CP Bao bì Sông Công: 4.200.000.000,đ
- Vốn đầu tư vào VINAINCON: 2.180.000.000,đ
- Vốn đầu tư vào Công ty CP bê tông VINAINCON: 8.000.000.000,đ
- Vốn đầu tư vào Công ty CP XL&SXCN Đức Giang: 1.200.000.000,đ

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Doanh thu thuần	184.537	100.058	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (LN gộp)	(6.499)	1.990	
Lợi nhuận khác	1.794	4.954	
Lợi nhuận trước thuế	(12.584)	122	
Lợi nhuận sau thuế	(12.584)	122	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,92	0,91	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	0,68	0,63	
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,95	0,94	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	17,5	14,9	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	2,5	1,25	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,55	0,33	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(0,07)	0,001	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(0,7)	0,01	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(0,037)	0,0004	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	(0,078)	(0,05)	

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

a) Cổ phần: Tổng số cổ phần đang lưu hành: 4.545.000 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông lớn: Tổng Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam: 52,15%
- Các cổ đông khác: 47,85%
- Cổ đông là tổ chức: 03 cổ đông
- Cổ đông là người nước ngoài: 02

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có thay đổi

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có cổ phiếu quỹ

e) Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1 Tác động lên môi trường

6.2 Quản lý nguồn nguyên liệu

6.3 Tiêu thụ năng lượng

6.4 Tiêu thụ nước

6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn chấp hành đúng các quy định về bảo vệ môi trường

6.6 Các chính sách đối với người lao động

a) Số lượng cán bộ nhân viên: 17 người; Mức lương bình quân: 7.395.000, đ/ng/thg

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Công ty có chế độ ăn ca cho toàn bộ cán bộ nhân viên trong Công ty. Các ngày lễ, tết trong năm đều được thưởng tiền, hàng năm đều có tổ chức cho cán bộ nhân viên đi thăm quan. Thường xuyên tổ chức các hoạt động Văn hóa - thể thao nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Công ty thực hiện việc đào tạo người lao động theo hình thức đào tạo tại chỗ, cập nhật các kiến thức xã hội, những phát triển công nghệ và các chế độ, chính sách mới của Nhà nước.

6.7) Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Luôn có tinh thần hỗ trợ cộng đồng và công tác xã hội tại địa phương

6.8 Báo cáo liên quan đến thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

III/ BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD:

Năm 2022 là năm rất nhiều khó khăn và đầy biến động về kinh tế vĩ mô của thế giới và Việt nam. Dưới ảnh hưởng của tình trạng lạm phát, giải pháp điều hành chính sách tiền tệ của NHNN Việt nam, các biện pháp của Nhà nước để chấn chỉnh hoạt động thu hút vốn nhàn rỗi của các doanh nghiệp trong nước, rà soát xử lý những tồn tại trong các lĩnh vực quản lý nhà nước, thắt chặt đầu tư công... và những áp lực đối với các Ngân hàng thương mại trong công tác quản lý nợ vay và cho vay đã ảnh hưởng tiêu cực đến công tác vay vốn lưu động trong sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm vừa qua.

Ngoài ra, những tồn tại tài chính nặng nề của Công ty từ các năm trước để lại là một áp lực lớn trong điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc công ty. Để đảm bảo sản xuất kinh doanh của Công ty không bị đình trệ trong năm 2022, toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Công ty đã tăng cường quản trị rủi ro, tập trung xây dựng và thực hiện từng bước khắc phục những tồn tại, thu hồi nợ tồn đọng, tái cấu trúc bộ máy, xây dựng và triển khai kế hoạch phát triển thị trường, các lĩnh vực kinh doanh có lợi thế...

Dần từng bước hoàn thiện các quy chế, quy trình quản trị, ổn định bộ máy nhân sự, xây dựng định hướng, chiến lược phát triển cụ thể cho từng giai đoạn. Đây là tiền đề quan trọng để Công ty từng bước tháo gỡ các khó khăn, ổn định và phát triển trong thời gian tới.

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản: Cuối năm 2022 tổng tài sản của Công ty là 283 tỷ, giảm 15 % so với năm 2022,

b) Tình hình nợ phải trả: Nợ phải trả năm 2022 là 266 tỷ, giảm 16 % so với năm 2022.

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

Thực hiện cơ cấu, sắp xếp lại các phòng ban theo mục tiêu tinh giảm số lượng, nâng cao chất lượng cán bộ và phù hợp với định hướng phát triển Công ty.

Năm 2022 công tác quản trị được tăng cường, giám sát chặt chẽ các hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt là công tác nhân sự chủ chốt đã được điều chỉnh, miễn nhiệm, bổ nhiệm mới Giám đốc Công ty và bổ nhiệm lại 02 Phó Giám đốc Công ty, bổ nhiệm lại KTT Công ty. Thông qua mô hình quản lý các phòng ban và các chức danh Trưởng phòng, giao Giám đốc quyết định theo thẩm quyền.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Công tác thị trường: Tiếp tục củng cố và nâng cao giá trị thương hiệu, khai thác thị trường xây dựng dân dụng, công nghiệp, đặc biệt chú trọng các dự án có nguồn vốn ngân sách nhà nước, nguồn vốn rõ ràng,

- Công tác quản lý hoạt động SXKD: Rà soát và hoàn thiện cơ chế quản lý, đảm bảo tính công khai, minh bạch phù hợp với quy định của pháp luật; tạo điều kiện tối đa để thu hút các nguồn lực đảm bảo lợi ích cho Công ty và các đối tác.

- Cơ cấu lại bộ máy quản lý từ công ty đến các chi nhánh, tuyển dụng và đào tạo các lao động có chuyên môn sâu; xây dựng chế độ khen thưởng để khuyến khích và thu hút người lao động,....

- Huy động các nguồn lực tài chính để đảm bảo vốn cho sản xuất kinh doanh.

- Tiếp tục rà soát, đánh giá và làm rõ các tồn tại tài chính tại công ty và các chi nhánh để có phương án xử lý.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)- (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)

Công ty báo cáo giải trình về kết quả sản xuất kinh doanh các ý kiến của kiểm toán viên tại Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

5.1. Giải trình về chênh lệch lợi nhuận năm 2022 so với năm 2021.

Lợi nhuận sau thuế năm 2022 là 122,2 triệu đồng, tăng 12.977 triệu đồng so với năm 2021 (lỗ 12.584 triệu đồng), nguyên nhân chủ yếu là do năm 2021 CIPC kết chuyển giá vốn một số công trình đã hết doanh thu và hạch toán tiền phạt chậm nộp thuế tại các Chi nhánh hạch toán phụ thuộc.

5.2. Giải trình về các ý kiến của kiểm toán viên tại BCTC năm 2022

5.2.1. Đối với các khoản công nợ phải thu, phải trả không biến động:

Đây là các khoản công nợ phải thu, phải trả của các công trình từ nhiều năm nay nhưng vẫn chưa được Chủ đầu tư thanh toán, quyết toán nên CIPC chưa đủ cơ sở để thanh toán, quyết toán nội bộ với các Đội, các nhà thầu phụ.

5.2.2. Đối với chi phí dở dang công trình K2 Cầu Diễn đến 31/12/2022 là 17,65 tỷ đồng:

Công trình này được CIPC thi công từ đầu năm 2017, đã thi công xong nhưng nhiều năm nay vẫn chưa được Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán. Trong quá trình thi công, phát

sinh một số chi phí (ngoài hợp đồng), CIPC đã lập hồ sơ (khoảng 27,7 tỷ đồng) đề nghị Chủ đầu tư phê duyệt bổ sung nhưng đến nay chưa được phê duyệt. Do vậy CIPC chưa đủ căn cứ để xuất hóa đơn ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ chi phí nói trên theo quy định.

5.2.3. Đối với chi phí dở dang không biến động trong năm số tiền 28,39 tỷ đồng (giảm 1,85 tỷ đồng): Đây là các công trình chưa được chủ đầu tư nghiệm thu, thanh toán/quyết toán nên Công ty chưa đủ căn cứ để xuất hóa đơn doanh thu theo quy định.

5.2.4. Đối với việc trích lập dự phòng đầu tư tài chính: Do kết quả kinh doanh năm 2022 còn thấp nên Công ty chưa thực hiện trích lập bổ sung dự phòng khoản đầu tư tài chính tại các công ty liên kết.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)

1. 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 :

- Trong năm 2022 HĐQT Công ty đã tổ chức họp và ban hành các Biên bản/ Nghị quyết 16 lần và các quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Tuân thủ đầy đủ các quy định của UBCK, Sở Giao dịch chứng khoán và trung tâm lưu ký chứng khoán trong việc công bố thông tin đại chúng và các quy định bắt buộc khác.

- Năm 2022 công tác quản trị được tăng cường, giám sát chặt chẽ các hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt là công tác nhân sự chủ chốt đã được điều chỉnh, miễn nhiệm, bổ nhiệm mới Giám đốc Công ty và bổ nhiệm lại 02 Phó Giám đốc Công ty, bổ nhiệm lại KTT Công ty. Thông qua mô hình quản lý các phòng ban và các chức danh Trưởng phòng, giao Giám đốc quyết định theo thẩm quyền.

- Ban hành Điều lệ Công ty được sửa đổi lần 7 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

- HĐQT đã phê duyệt ban hành và thông qua một số Quy chế, Quy định để áp dụng thực hiện, đảm bảo tính minh bạch, công khai như: Quy chế tiền lương; Quy chế quản lý tài chính; Quy chế quản lý công nợ; Quy chế quản trị Công ty; Quy định quản lý chi tiêu nội bộ, quản lý thiết bị dụng cụ văn phòng;

- Chỉ đạo Ban điều hành đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, xử lý công nợ, chi phí dở dang để lành mạnh số liệu tài chính;

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Kết thúc năm 2022, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban điều hành mới trong 6 tháng cuối năm 2022 về công tác ổn định mô hình tổ chức, nhân sự, hoàn thiện các hành lang pháp lý của Công ty và những nỗ lực tìm kiếm thị trường công việc cho năm 2023 và các năm tiếp theo và đặc biệt là đời sống thu nhập của người lao động được quan tâm, ý thức làm việc được nâng cao, tạo sự gắn kết, đồng lòng của CBNV trong Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tiếp tục tăng cường công tác quản trị, giám sát và hỗ trợ kịp thời hoạt động của Ban điều hành, thực hiện tốt nhất kế hoạch 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- Ban hành và thực hiện Quy chế Quản trị nội bộ và quy chế làm việc của Hội đồng quản trị khi được ĐHĐCĐ 2023 thông qua.

- Tìm kiếm nhà đầu tư có nhu cầu để thoái vốn của Công ty đầu tư tại một số đơn vị hoạt động kém hiệu quả.

- Thực hiện tốt nhất các ủy quyền mà ĐHĐCĐ đã ủy thác.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác)

Thành viên Hội đồng quản trị

1. Bà Trần Thị Minh - Thành viên độc lập: Chủ tịch HĐQT:

- Đại diện SH: 1.364.000 CP

- Người quản lý tại Công ty khác: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP XDCN Việt Nam

2. Ông Phan Huy Hùng - Thành viên độc lập : Ủy viên HĐQT

- Cổ phần SH: 0 CP; - Đại diện SH: 0; - Người quản lý tại Công ty khác: 0

3. Ông Phạm Hùng: ủy viên HĐQT

- Cổ phần SH: 0 CP; - Đại diện SH: 1.006.093 CP

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp:

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức họp 16 lần để bàn và thống nhất về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty theo các nội dung do Giám đốc trình.

Các thành viên tham dự họp như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không dự
1	Ông Đỗ Chí Nguyễn	Chủ tịch	02	100%	Miễn nhiệm 06/5/2022
2	Bà Trần Thị Minh	Chủ tịch	16	100%	Bổ nhiệm 06/5/2022
3	Ông Phạm Hùng	UV HĐQT	14	100%	Bổ nhiệm 06/5/2022
3	Ông Phan Huy Hùng	UV HĐQT	16	100%	

Các cuộc họp HĐQT:

Stt	Số Biên bản/ Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Nghị quyết 04	07/4/2022	Thông qua các nội dung liên quan đến công tác tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022
2	Biên bản 05	19/4/2022	Giới thiệu nhân sự đại diện phần vốn của Vinaincon tại Công ty tham gia HĐQT
3	Biên bản 06 - HĐQT	06/5/2022	Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT
4	Biên bản 07 - HĐQT	07/5/2022	Phân công nhiệm vụ thành viên HĐQT
5	Biên bản 08 - HĐQT	06/6/2022	Cơ cấu lại nhân sự chủ chốt tại 6 Công ty
6	Biên bản/Nghị quyết số 09 - HĐQT	21/6/2022	Thông nhất các nội dung trong bản HĐLĐ thuê Giám đốc
7	Biên bản/Nghị quyết số 10 - HĐQT	10/6/2022	Phê duyệt thanh lý xe bơm bê tông
8	Biên bản số 11 - HĐQT	06/7/2022	Thông nhất việc thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty
9	Biên bản/Nghị quyết số 12 - HĐQT	25/7/2022	Bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh quản lý tại Công ty
10	Biên bản/Nghị quyết số 13 - HĐQT	04/8/2022	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022
11	Biên bản/Nghị quyết số 14 - HĐQT	25/8/2022	Phê duyệt ban hành Quy chế tổ chức hoạt động của Công ty
12	Biên bản/Nghị quyết số 15 - HĐQT	20/9/2022	Phê duyệt ban hành Quy chế tài chính của Công ty
13	Biên bản/Nghị quyết số 16 - HĐQT	11/10/2022	Thông qua các nội dung trong bản Quy định quản lý chi tiêu nội bộ và Quản lý thiết bị, công cụ, dụng cụ văn phòng.
14	Biên bản số 17 - HĐQT	14/11/2022	Phê duyệt hạn mức tín dụng, hạn mức bảo lãnh tại Ngân hàng SHB
15	Biên bản số 18 - HĐQT	14/11/2022	Phê duyệt hạn mức tín dụng, hạn mức bảo lãnh tại Ngân hàng BIDV

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm : Không có

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành.

Ông Ngô Đức Cường – Trưởng ban KS

- Cổ phần SH: 0 CP

Ông Trần Đức Hoàng: Thành viên BKS

- Cổ phần SH: 0 CP

Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh - Thành viên BKS

- Cổ phần SH: 0 CP

b) Hoạt động của Ban kiểm soát (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát nội dung và kết quả của các cuộc họp

Trong năm Ban kiểm soát đã có 03 cuộc họp, nội dung: Kiểm soát 6 tháng đầu năm 2022, 9 tháng, Kiểm soát cả năm 2022. Biên bản làm việc của ban kiểm soát đã được gửi tới HĐQT và ban điều hành với những kết quả làm việc và kiến nghị của Ban kiểm soát.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ

TT	Chức danh	Mức lương / thù lao (01 tháng)	Mức lương/thù lao (01 năm)
1	CT HĐQT	5.000.000	60.000.000
2	TV HĐQT (02 người)	4.000.000	48.000.000
3	TB kiểm soát	3.000.000	36.000.000
4	TV Ban kiểm soát (03 người)	2.000.000	36.000.000
5	Giám đốc	5.000.000	32.500.000
6	Thư ký	2.000.000	24.000.000

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị chủ yếu tập trung vào công tác giám sát thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 với các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và công tác tổ chức mô hình hoạt động của Công ty

Trong tất cả các hoạt động điều hành của Ban Giám đốc đều có sự giám sát chặt chẽ, chỉ đạo kịp thời của HĐQT. Các cuộc họp đều được thông báo tới HĐQT, do đó các công việc điều hành sản xuất được duy trì ổn định và xử lý kịp thời.

V/ BÁO CÁO TÀI CHÍNH :

1. Ý kiến của kiểm toán

Đến ngày phát hành báo cáo này, Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán về tính hiện hữu tại ngày 31/12/2022 của các khoản công nợ các phải thu khách hàng với số tiền 19,85 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 30 tỷ đồng), phải trả người bán 32,78 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 36,74 tỷ đồng), trả trước cho người bán 6,54 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 7,56 tỷ đồng), người mua trả tiền trước 8,02 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 8,12 tỷ đồng), phải thu khác 32,9 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 41,15 tỷ đồng), phải trả khác 19,42 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 25,63 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như thanh toán các khoản công nợ trên. Do đó, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Dự án tổ hợp Thương mại Văn phòng 119 đường K2 Cầu Diễn được thực hiện theo hình thức đấu thầu Công ty trực tiếp thi công, có giá trị hợp đồng không bao gồm thuế là 171,24 tỷ đồng. Doanh thu lũy kế đã ghi nhận đến 31/12/2022 là 171,34 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 171,34 tỷ đồng), chi phí dở dang của Dự án vẫn còn 17,65 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 17,4 tỷ đồng). Công ty đã lập hồ sơ đề nghị Chủ đầu tư hỗ trợ giá một số chi phí với giá trị 27,77 tỷ đồng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, hai bên vẫn tiếp tục làm việc về nội dung này và chưa đi đến thống nhất. Do đó, Chúng tôi cũng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá và xác định ảnh hưởng vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, các phí dở dang không biến động của các công trình khác tại ngày 31/12/2022 là 28,39 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 30,24 tỷ đồng). Hiện nay, Công ty vẫn đang tiến hành rà soát

và làm việc với Chủ đầu tư về việc thanh quyết toán các Công trình này nên chúng tôi chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng cần thiết để xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.11, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp. Tại ngày 31/12/2022 do chưa thu thập được đầy đủ các tài liệu nên Công ty chưa đánh giá được hết sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác cũng như ước tính số dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cần phải trích lập bổ sung. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến đánh giá của Ban Giám đốc về sự suy giảm của các khoản đầu tư trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày trong thuyết minh số 4, trong đó mô tả về giả định hoạt động liên tục của Công ty, những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề trên.

3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán: Bản scan kèm theo

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN LONG



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 33

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

Tầng 4 Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Đường Trần Phú, Phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam). Công ty chính thức được chuyển đổi và hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2980/QĐ-BCN ngày 22/09/2005 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương).

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp là 0101058736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 31/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13/07/2022.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 13/07/2022 là: 45.450.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường UPCOM với mã CIP.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 4 Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Đường Trần Phú, Phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Chí Nguyễn	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 06/05/2022)
Bà Trần Thị Minh	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 06/05/2022)
Ông Phan Huy Hùng	Ủy viên
Ông Phạm Hùng	Ủy viên (Bổ nhiệm lại ngày 06/05/2022)

Ban Kiểm soát

Ông Ngô Đức Cường	Trưởng ban
Ông Trần Đức Hoàng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Trần Văn Long	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 06/07/2022)
Ông Dương Quang Hưng	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm Giám đốc và bổ nhiệm làm Phó Giám đốc ngày 06/07/2022, xin từ nhiệm Phó Giám đốc ngày 01/08/2022)
Ông Phạm Hùng	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm lại ngày 01/08/2022)
Ông Nguyễn Hùng Anh	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm lại ngày 01/08/2022)
Ông Phan Huy Hùng	Phó Giám đốc (Từ nhiệm lại ngày 01/08/2022)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

Tầng 4 Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Đường Trần Phú, Phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đã được thuyết minh trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay chưa;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc. 



Trần Văn Long

Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2023

Số. 160/2023/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp, được lập ngày 28 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến ngày phát hành Báo cáo này, Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán về tính hiện hữu tại ngày 31/12/2022 của các khoản công nợ các phải thu khách hàng với số tiền 19,85 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 30 tỷ đồng), phải trả người bán 32,78 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 36,74 tỷ đồng), trả trước cho người bán 6,54 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 7,56 tỷ đồng), người mua trả tiền trước 8,02 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 8,12 tỷ đồng), phải thu khác 32,9 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 41,15 tỷ đồng), phải trả khác 19,42 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 25,63 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như thanh toán các khoản công nợ trên. Do đó, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Dự án tổ hợp Thương mại Văn phòng 119 đường K2 Cầu Diễn được thực hiện theo hình thức đấu thầu Công ty trực tiếp thi công, có giá trị hợp đồng không bao gồm thuế là 171,24 tỷ đồng. Doanh thu lũy kế đã ghi nhận đến 31/12/2022 là 171,34 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 171,34 tỷ đồng), chi phí dở dang của Dự án vẫn còn 17,65 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 17,43 tỷ đồng). Công ty đã lập hồ sơ đề nghị Chủ đầu tư hỗ trợ giá một số chi phí với giá trị 27,77 tỷ đồng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, hai bên vẫn tiếp tục làm việc về nội dung này và chưa đi đến thống nhất. Do đó, Chúng tôi cũng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá và xác định ảnh hưởng vấn đề này đến Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, các chi phí dở dang không biến động của các công trình khác tại ngày 31/12/2022 là 28,39 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021: 30,24 tỷ đồng). Hiện nay, Công ty vẫn đang tiến hành rà soát và làm việc với Chủ đầu tư về việc thanh quyết toán các Công trình này nên chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng cần thiết để xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.11, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp. Tại ngày 31/12/2022 do chưa thu thập được đầy đủ các tài liệu nên Công ty chưa đánh giá được hết sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác cũng như ước tính số dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cần phải trích lập bổ sung. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến đánh giá của Ban Giám đốc về sự suy giảm của các khoản đầu tư trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày trong thuyết minh số 4, trong đó mô tả về giả định hoạt động liên tục của Công ty, những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề trên.



Bùi Thị Thúy

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2023

Lê Mạnh Hùng

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4301-2023-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		241.714.306.091	292.049.624.990
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	3.073.881.600	14.220.730.402
1. Tiền	111		3.073.881.600	4.920.730.402
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	9.300.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	13.650.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	13.650.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		160.365.606.305	184.202.277.764
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	70.667.129.197	61.488.108.017
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	20.289.878.103	40.648.716.237
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	86.554.371.973	99.211.226.478
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(17.145.772.968)	(17.145.772.968)
IV. Hàng tồn kho	140		74.028.110.768	76.389.818.276
1. Hàng tồn kho	141	5.7	74.028.110.768	76.389.818.276
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.246.707.418	3.586.798.548
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.246.707.418	3.586.798.548
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220+240+250+260)	200		41.754.456.580	42.134.967.302
II. Tài sản cố định	220		8.351.611.483	8.718.654.651
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	7.669.534.384	8.012.784.816
- Nguyên giá	222		16.641.951.075	21.425.379.516
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.972.416.691)	(13.412.594.700)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	682.077.099	705.869.835
- Nguyên giá	228		889.636.601	889.636.601
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(207.559.502)	(183.766.766)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		18.215.446.063	18.228.913.617
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	18.215.446.063	18.228.913.617
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	14.390.211.000	14.390.211.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		12.200.000.000	12.200.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.380.000.000	3.380.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.189.789.000)	(1.189.789.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		797.188.034	797.188.034
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	797.188.034	797.188.034
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		283.468.762.671	334.184.592.292

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		265.638.394.638	316.476.428.083
I. Nợ ngắn hạn	310		265.638.394.638	316.476.428.083
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	124.428.053.423	125.849.300.728
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	23.391.177.578	48.335.666.882
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	11.668.052.264	11.811.793.477
4. Phải trả người lao động	314		772.594.231	830.741.141
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	5.167.232.859	4.741.653.729
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	50.451.057.026	58.131.689.521
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	49.365.286.335	66.373.541.683
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		394.940.922	402.040.922
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		17.830.368.033	17.708.164.209
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	17.830.368.033	17.708.164.209
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		45.450.000.000	45.450.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		45.450.000.000	45.450.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.498.950.000	4.498.950.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(32.118.581.967)	(32.240.785.791)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(32.240.785.791)	(19.656.058.716)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		122.203.824	(12.584.727.075)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		283.468.762.671	334.184.592.292

Người lập



Đặng Thị Cẩm Thi

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Hùng

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2023

Giám đốc



Trần Văn Long

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

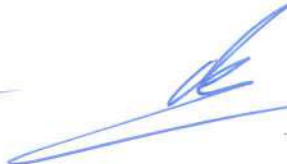
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	94.127.076.226	184.357.265.888
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		94.127.076.226	184.357.265.888
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	92.136.613.620	190.856.623.443
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.990.462.606	(6.499.357.555)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	208.561.341	984.514.314
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3.769.104.031	5.877.112.571
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.769.104.031	5.877.112.571
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	3.261.606.857	2.986.845.271
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(4.831.686.941)	(14.378.801.083)
11. Thu nhập khác	31	6.6	5.722.820.924	2.890.023.492
12. Chi phí khác	32	6.6	768.930.159	1.095.949.484
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		4.953.890.765	1.794.074.008
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		122.203.824	(12.584.727.075)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		122.203.824	(12.584.727.075)
18. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	61	6.9	27	(2.769)

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc


Đặng Thị Cẩm Thi

Đỗ Văn Hùng

Trần Văn Long

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		122.203.824	(12.584.727.075)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		367.043.168	432.194.556
- Các khoản dự phòng	03		-	(855.398.600)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.844.924.977)	(1.121.249.351)
- Chi phí lãi vay	06		3.769.104.031	5.877.112.571
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.413.426.046	(8.252.067.899)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		23.176.762.589	33.904.034.603
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.361.707.508	19.268.082.078
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(33.473.150.171)	(37.211.328.028)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.105.164.403)	(5.443.843.610)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	150.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.100.000)	(32.566.563)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9.633.518.431)	2.232.460.581
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.636.363.636	158.387.272
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(3.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.650.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		208.561.341	732.514.314
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		15.494.924.977	(2.409.098.414)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		42.686.841.028	85.360.280.774
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(59.695.096.376)	(88.990.095.139)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.008.255.348)	(3.629.814.365)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(11.146.848.802)	(3.806.452.198)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		14.220.730.402	18.027.182.600
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	3.073.881.600	14.220.730.402

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2023

Giám đốc





Đặng Thị Cẩm Thi

Đỗ Văn Hùng

Trần Văn Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam). Công ty chính thức được chuyển đổi và hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2980/QĐ-BCN ngày 22/09/2005 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương).

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp là 0101058736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 31/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13/07/2022.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 13/07/2022 là: 45.450.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn UPCOM với mã CIP.

Tên giao dịch bằng Tiếng Anh: CONSTRUCTION AND INDUSTRIAL PRODUCTION JOIN STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: CIPC.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 4 Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Đường Trần Phú, Phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022: 17 người (tại 01/01/2022 là 26 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng;
- Lắp đặt hệ thống thiết bị trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí; Lắp đặt thiết bị công nghệ, điện nước, đo lường, phòng chống cháy;
- Lắp đặt hệ thống điện; Hoàn thiện công trình xây dựng; Sản xuất các thiết bị nâng hạ và bốc xếp, sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; cất tạo đá và hoàn thiện đá; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng kim loại; gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công ích; Phá dỡ chuẩn bị mặt bằng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Xây dựng nền móng của tòa nhà, gồm đóng cọc, thử độ ẩm và công việc thử nước, chống thấm các tòa nhà;
- Đại lý môi giới đầu giá: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kinh doanh bất động sản quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Sản xuất các cấu kiện kim loại, sản xuất khác chưa được phân vào đâu./.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là: Thi công xây lắp các công trình và cho thuê tài sản...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động xây lắp của Công ty phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà công ty thực hiện.

1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

Danh sách Công ty liên kết của Công ty

- | | |
|-------------------------------------|---|
| Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon | - Địa chỉ: Thôn Thấp Phan, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách, Hải Dương |
| | - Tỷ lệ phần sở hữu: 20% |
| | - Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty: 20% |
| Công ty CP Bao bì Sông Công | - Địa chỉ: Tổ dân phố 4A, phường Phố Cò, TP. Sông Công, Thái Nguyên |
| | - Tỷ lệ phần sở hữu: 38% |
| | - Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty: 38% |

Các đơn vị trực thuộc

- | | |
|---|---|
| Chi nhánh Công ty CP Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp - Xí nghiệp Xây lắp và Thi công cơ giới | - Địa chỉ: Số 150/72 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội |
| Chi nhánh Công ty CP Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp - Xí nghiệp Xây lắp và Khảo sát công trình | - Địa chỉ: Số 1 Đại Đồng, Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội |

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2022, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền 23.924.088.547 VND. Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế là (32.118.581.967) VND, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm với số tiền (9.633.518.431) VND. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi quyết toán các công trình xây lắp, cải thiện hoạt động kinh doanh, gia hạn thanh toán các khoản vay, các khoản phải trả từ các ngân hàng thương mại, các tổ chức tín dụng và các nhà cung cấp. Những vấn đề này cho thấy có sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn có thể ảnh hưởng trọng yếu đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã thường xuyên đánh giá và tích cực triển khai các kế hoạch để Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn và tiếp tục hoạt động phát triển. Các giải pháp đã và đang thực hiện như sau:

- Công ty đã thực hiện các biện pháp cắt giảm các chi phí phù hợp với quy mô hoạt động.
- Tích cực thu hồi công nợ và quyết toán các công trình xây lắp.
- Công ty đã làm việc với các ngân hàng về việc gia hạn các khoản phải trả.
- Phân đầu sản xuất kinh doanh có hiệu quả...

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng thu hồi và cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Báo cáo tài chính tổng hợp được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư khác

Công ty liên kết là đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, 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.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp nhập bình quân tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và Khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Thời gian khấu hao</u> (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 06
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý, tài sản cố định khác	03

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn và phần mềm máy tính.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình, thời gian khấu hao quyền sử dụng đất là 50 năm, phần mềm máy tính là 5 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các năm tài chính sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí của các công trình như Dự án Xuân Phương, xây dựng Nhà điều hành Xí nghiệp Xây lắp và Thi công cơ giới và dự án khu nhà làm việc Xí nghiệp Xây lắp 7 được ghi nhận theo giá gốc.

Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả công ty liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: trích trước theo hợp đồng vay
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng, thu nhập khác

Doanh thu xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất 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 hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Đối với tiền lãi và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh xây lắp, hoạt động khác chiếm tỷ trọng nhỏ do đó toàn bộ doanh thu, chi phí, và các tài sản, công nợ chỉ phục vụ duy nhất cho hoạt động này... và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không lập Báo cáo bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN,
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	18.707.754	83.350.861
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.055.173.846	4.837.379.541
Các khoản tương đương tiền (i)	-	9.300.000.000
Tổng	3.073.881.600	14.220.730.402

(i) Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng gửi tại các ngân hàng.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	-	-	13.650.000.000	13.650.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng và 12 tháng gửi tại:</i>				
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	-	-	13.650.000.000	13.650.000.000
Tổng	-	-	13.650.000.000	13.650.000.000

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	70.667.129.197	61.488.108.017
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Anh	8.473.127.020	8.473.127.020
Công ty TNHH Địa ốc EDEN GARDEN	9.445.287.650	3.934.934.650
Sở KHCN Hà Nội- DA TT GD CN thường xuyên	6.196.999.008	6.340.999.008
Ban Quản lý dự án đầu tư quận Ba Đình	3.965.668.000	8.965.668.000
Ban QLDA Đầu tư XD khu vực Agribank	9.953.872.871	1.548.748.928
Các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ phải thu khách hàng	32.632.174.648	32.224.630.411
Tổng	70.667.129.197	61.488.108.017
<i>Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>641.014.693</i>	<i>1.838.795.364</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn	20.289.878.103	40.648.716.237
Công ty TNHH TM và XD Linh Ngân	-	8.183.566.050
Công ty CP XD và Kỹ thuật HAFA	5.484.374.295	13.085.851.898
Công ty TNHH AP Group Việt Nam	-	2.716.334.500
Công ty TNHH Xây dựng và TM QP Việt Nam	2.701.722.900	2.662.003.470
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	12.103.780.908	14.000.960.319
Tổng	20.289.878.103	40.648.716.237
<i>Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>1.660.642.027</i>	<i>1.660.642.027</i>

5.5 Phải thu khác

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	86.554.371.973	11.654.145.102	99.211.226.478	11.654.145.102
Tân - Công trình gia cố Sông Nhuệ	4.123.936.278	-	4.123.936.278	-
Thiện - Công trình Viettel Cà Mau	3.308.944.772	-	4.036.066.629	-
H.V.Tĩnh-CT khu đất 1,65ha Cỏ Nhuê	3.860.329.225	-	3.860.329.225	-
Công ty 27/7 Ninh Bình - CT XMTN	3.628.925.510	-	3.628.925.510	-
Phải thu các đội trường và phải thu khác	28.104.961.636	4.839.459.295	40.322.314.132	4.839.459.295
Tạm ứng (*)	43.527.274.552	6.814.685.807	43.239.654.704	6.814.685.807
Tổng	86.554.371.973	11.654.145.102	99.211.226.478	11.654.145.102
<i>Trong đó phải thu bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>299.938.060</i>	<i>-</i>	<i>203.533.020</i>	<i>-</i>

(*) Chủ yếu bao gồm các khoản tạm ứng cho cán bộ nhân viên, tổ đội phục vụ thi công các công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	17.145.772.968	-	17.145.772.968	-
<i>Trong đó:</i>				
Dương Đức Hạnh				2.363.015.009
Công ty Chế tạo máy				5.436.575.194
Đào Mạnh Hùng				961.414.679
Trần Văn Phúc				1.600.816.467
Đối tượng khác				6.783.951.619
Tổng				17.145.772.968

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	702.728.874	-	702.728.874	-
Công cụ, dụng cụ	12.370.818	-	12.370.818	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	73.313.011.076	-	75.674.718.584	-
Tổng	74.028.110.768	-	76.389.818.276	-

(*) Chi tiết các công trình sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công trình K2 Mỹ Đình	17.650.161.282	17.439.407.259
DA mở rộng gang thép Thái Nguyên 2009	7.781.182.411	7.781.182.411
Công trình New Melbourne Bắc Ninh (i)	6.155.403.183	6.155.403.183
Công trình Xây dựng Trường tiểu học Kim Chung 2	-	1.914.881.808
Dự án Trung tâm GDĐT - Sở KHCN Hà Nội.	5.593.781.521	5.560.567.607
Công trình Nhà máy Xi măng Thái Nguyên	3.390.213.866	3.390.213.866
Các công trình khác (i)	32.742.268.813	33.433.062.450
Tổng	73.313.011.076	75.674.718.584

(*) Trong đó số dư các công trình xây lắp dở dang không biến động trong năm là 28,39 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2022 là 30,24 tỷ đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2022	13.486.196.178	2.462.493.270	5.253.505.524	223.184.544	21.425.379.516
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	150.460.000	4.562.695.714	70.272.727	4.783.428.441
Thanh lý, nhượng bán	-	150.460.000	4.562.695.714	70.272.727	4.783.428.441
Số dư tại 31/12/2022	13.486.196.178	2.312.033.270	690.809.810	152.911.817	16.641.951.075
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2022	5.500.244.557	2.435.660.075	5.253.505.524	223.184.544	13.412.594.700
Tăng trong năm	316.417.237	26.833.195	-	-	343.250.432
Khấu hao trong năm	316.417.237	26.833.195	-	-	343.250.432
Giảm trong năm	-	150.460.000	4.562.695.714	70.272.727	4.783.428.441
Thanh lý, nhượng bán	-	150.460.000	4.562.695.714	70.272.727	4.783.428.441
Số dư tại 31/12/2022	5.816.661.794	2.312.033.270	690.809.810	152.911.817	8.972.416.691
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2022	7.985.951.621	26.833.195	-	-	8.012.784.816
Tại 31/12/2022	7.669.534.384	-	-	-	7.669.534.384

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến thời điểm 31/12/2022 với giá trị là 5.276.988.550 VND (tại 01/01/2022 là 9.739.244.264 VND).

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2022 là 6.851.035.565 VND (tại ngày 01/01/2022 là 7.178.336.069 VND).

5.9 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2022	814.636.601	75.000.000	889.636.601
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	814.636.601	75.000.000	889.636.601
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2022	116.266.766	67.500.000	183.766.766
Tăng trong năm	16.292.736	7.500.000	23.792.736
Khấu hao trong năm	16.292.736	7.500.000	23.792.736
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	132.559.502	75.000.000	207.559.502
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2022	698.369.835	-	705.869.835
Tại 31/12/2022	682.077.099	-	682.077.099

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến thời điểm 31/12/2022 với giá trị là 75.000.000 VND (tại 01/01/2022 là 0 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí XD CB dở dang	18.215.446.063	18.215.446.063	18.228.913.617	18.228.913.617
Đầu tư dự án Xuân Phương	252.950.947	252.950.947	252.950.947	252.950.947
Xây dựng Nhà điều hành (*)	17.962.495.116	17.962.495.116	17.975.962.670	17.975.962.670
Tổng	18.215.446.063	18.215.446.063	18.228.913.617	18.228.913.617

(*) Dự án xây dựng trụ sở Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp tại số 150, ngõ 72 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; dự án mới thực hiện triển khai ở giai đoạn đầu, chi phí xây dựng cơ bản dở dang chủ yếu bao gồm tiền thuê đất và tiền phạt chậm nộp.

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng dự án cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Thanh Thủy theo hợp đồng số 40/HĐKT ngày 14/10/2015, tuy nhiên theo Thông báo số 740/TB-KH&ĐT ngày 22/8/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội, hồ sơ đề xuất chuyển nhượng dự án của nhà đầu tư còn một số nội dung tồn tại chưa đủ điều kiện báo cáo UBND thành phố xem xét việc chuyển nhượng, do đó Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo trả hồ sơ đề nghị chuyển nhượng dự án, sau khi Công ty hoàn thiện hồ sơ hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ thẩm định và báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆPTầng 4 Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Đường Trần Phú,
Phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.11 Đầu tư tài chính dài hạnĐơn vị tính: VND

	Vốn điều lệ (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	31/12/2022		01/01/2022	
				Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên kết				12.200.000.000	(1.189.789.000)	12.200.000.000	(1.189.789.000)
Công ty CP Bao Bi Sông Công (1)	11.057.500.000	37,98%	37,98%	4.200.000.000	(*)	4.200.000.000	(*)
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon (2)	40.000.000.000	20,00%	20,00%	8.000.000.000	(*)	8.000.000.000	(*)
Đầu tư dài hạn khác				3.380.000.000	-	3.380.000.000	-
Công ty CP Xây lắp và SXCN Đứơc Giang (3)	12.000.000.000	10,00%	10,00%	1.200.000.000	(*)	1.200.000.000	(*)
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam (4)	550.000.000.000	0,40%	0,40%	2.180.000.000	(*)	2.180.000.000	(*)
Tổng				15.580.000.000	(1.189.789.000)	15.580.000.000	(1.189.789.000)

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính, do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

(1): Công ty CP Bao Bi Sông Công là đơn vị kinh tế độc lập, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600422297 ngày 07/03/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp. Vốn điều lệ của Công ty là 11.057.500.000 VND.

(2): Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800727161 cấp ngày 08/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp. Vốn điều lệ của Công ty là: 40.000.000.000 VND.

(3): Khoản đầu tư mua 120.000 cổ phần của Công ty CP Xây lắp và SXCN Đứơc Giang.

(4): Khoản đầu tư mua 200.000 cổ phần của Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.12 Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dài hạn	797.188.034	797.188.034
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	797.188.034	797.188.034
Tổng	797.188.034	797.188.034

5.13 Phải trả người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	124.428.053.423	124.428.053.423	125.849.300.728	125.849.300.728
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và TM QT Hồng Hà	16.380.918.489	16.380.918.489	6.099.503.444	6.099.503.444
Công ty TNHH Sungshin Vina	4.500.000.000	4.500.000.000	4.580.000.000	4.580.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Quang Sơn	4.592.975.000	4.592.975.000	4.592.975.000	4.592.975.000
GT19.2 dg mô đá vôi Xi măng - Tân Việt	8.634.856.978	8.634.856.978	8.634.856.978	8.634.856.978
CT TNHH Tâm Phúc	2.665.487.079	2.665.487.079	4.410.391.611	4.410.391.611
Công ty CP Nhật Nam	1.700.000.000	1.700.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000
Công ty CP Đầu tư XD và TM Tùng Sơn	841.199.075	841.199.075	2.167.630.108	2.167.630.108
Công ty CP phát triển địa ốc Hoàng An	7.477.987.400	7.477.987.400	3.389.925.400	3.389.925.400
Phải trả các đối tượng khác	77.634.629.402	77.634.629.402	88.174.018.187	88.174.018.187
Tổng	124.428.053.423	124.428.053.423	125.849.300.728	125.849.300.728
<i>Trong đó: phải trả người bán là bên liên quan</i> (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)	<i>4.592.975.000</i>	<i>4.592.975.000</i>	<i>4.592.975.000</i>	<i>4.592.975.000</i>

5.14 Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	23.391.177.578	48.335.666.882
Công an tỉnh Lai Châu	-	8.976.312.288
Ban QLDA Đầu tư XD Quận Bắc từ Liêm	-	2.592.824.873
Ban QLDA ĐTXD Công trình dân dụng thành phố Hà Nội	12.403.523.000	25.490.923.000
Các khách hàng khác	10.987.654.578	11.275.606.721
Tổng	23.391.177.578	48.335.666.882

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
Thuế giá trị gia tăng	3.090.955.191	206.213.353	385.809.484	2.911.359.060
Thuế thu nhập cá nhân	583.940.615	157.141.745	400.000	740.682.360
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	470.379.953	164.770.594	50.000.000	585.150.547
Các loại thuế khác	7.666.517.718	(224.961.454)	10.695.967	7.430.860.297
Tổng	11.811.793.477	303.164.238	446.905.451	11.668.052.264

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có số dư thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại Xí nghiệp Xây lắp và Thi công Cơ Giới và Xí nghiệp Xây lắp Khảo sát với số tiền 10,93 tỷ đồng (thuế GTGT, thuế nhà đất và các loại thuế khác), do đó có thể phát sinh các khoản thuế chậm nộp trong tương lai liên quan đến số dư thuế và các khoản phải nộp nhà nước tại 2 Xí nghiệp này.

5.16 Chi phí phải trả

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn	5.167.232.859	4.741.653.729
Trích trước chi phí công trình và các chi phí khác	5.167.232.859	4.741.653.729
Tổng	5.167.232.859	4.741.653.729

5.17 Phải trả khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn	50.451.057.026	58.131.689.521
- Kinh phí công đoàn;	82.487.127	64.254.107
- Bảo hiểm xã hội;	1.708	160.802.986
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	1.462.621.255	1.462.621.255
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	48.905.946.936	56.444.011.173
Công ty TNHH MTV và Dịch vụ Thanh Thủy (*)	20.000.000.000	20.000.000.000
Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	429.886.000	378.216.000
Phải trả các Đội xây lắp và phải trả khác	28.476.060.936	36.065.795.173
Tổng	50.451.057.026	58.131.689.521

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

429.886.000

378.216.000

(*) Khoản phải trả Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thanh Thủy theo hợp đồng chuyển nhượng dự án xây dựng trụ sở Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp tại số 150, ngõ 72 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội số 40/HĐKT ngày 14/10/2015 như đã trình bày tại thuyết minh số 5.10 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	49.365.286.335	49.365.286.335	42.686.841.028	59.695.096.376	66.373.541.683	66.373.541.683
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Hai Bà Trưng (1)	47.269.546.898	47.269.546.898	42.686.841.028	59.695.096.376	64.277.802.246	64.277.802.246
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Tây Hà Nội (2)	24.000.000	24.000.000	-	-	24.000.000	24.000.000
Vay cá nhân	2.071.739.437	2.071.739.437	-	-	2.071.739.437	2.071.739.437
Tổng	49.365.286.335	49.365.286.335	42.686.841.028	59.695.096.376	66.373.541.683	66.373.541.683

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2021/14/HĐTĐ ngày 19/11/2022 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 150 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn: Từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 30/09/2022. Lãi suất xác định cho từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kì. Tài sản đảm bảo: Thế chấp, cầm cố tài sản thuộc sở hữu của Bên được bảo lãnh / Bên thứ ba, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng và tại Tô chức tín dụng khác... Đến 31/12/2022, thời hạn của hợp đồng tín dụng này đã hết nhưng Ngân hàng chưa cấp hợp đồng tín dụng hạn mức mới do Công ty đang được cơ cấu lại nợ, vay, các hợp đồng vay mới có phát sinh sẽ được ký hợp đồng vay riêng theo từng món vay cụ thể.

(2) Khoản vay theo HĐ vay số 1480-LAY-201100473/HĐTĐ ngày 30/05/2011. Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tổng hạn mức tín dụng 25.000.000.000 đồng, hạn mức cho vay 15.000.000.000 đồng, vốn xin bảo lãnh 10.000.000.000 đồng. Lãi suất theo từng lần nhận nợ hoặc theo thông báo của Ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.19 Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	45.450.000.000	4.498.950.000	(19.656.058.716)	30.292.891.284
Tăng trong năm	-	-	(12.584.727.075)	(12.584.727.075)
Lỗi trong năm trước	-	-	(12.584.727.075)	(12.584.727.075)
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	45.450.000.000	4.498.950.000	(32.240.785.791)	17.708.164.209
Số dư tại 01/01/2022	45.450.000.000	4.498.950.000	(32.240.785.791)	17.708.164.209
Tăng trong năm	-	-	122.203.824	122.203.824
Lãi trong năm nay	-	-	122.203.824	122.203.824
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	45.450.000.000	4.498.950.000	(32.118.581.967)	17.830.368.033

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	23.700.930.000	23.700.930.000
Các cổ đông khác	21.749.070.000	21.749.070.000
Tổng	45.450.000.000	45.450.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	45.450.000.000	45.450.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	45.450.000.000	45.450.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.545.000	4.545.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.545.000	4.545.000
+ Cổ phiếu phổ thông	4.545.000	4.545.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.545.000	4.545.000
Cổ phiếu phổ thông	4.545.000	4.545.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu hoạt động Xây lắp	94.127.076.226	184.357.265.888
Tổng	94.127.076.226	184.357.265.888

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn hoạt động Xây lắp	92.136.613.620	190.856.623.443
Tổng	92.136.613.620	190.856.623.443

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	208.561.341	732.514.314
Cổ tức được chia	-	252.000.000
Tổng	208.561.341	984.514.314

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	3.769.104.031	5.877.112.571
Tổng	3.769.104.031	5.877.112.571

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.832.868.086	2.132.515.625
Chi phí khấu hao	295.119.432	302.619.432
Thuế, phí, lệ phí	(17.303.187)	11.618.567
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng	-	(855.398.600)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.909.091	-
Chi phí khác bằng tiền	1.110.013.435	1.395.490.247
Tổng	3.261.606.857	2.986.845.271

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản, vật tư	1.654.597.545	195.023.635
Xử lý công nợ không phải trả	1.516.369.108	279.829.687
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, máy móc	1.913.348.825	2.170.364.873
Chi phí chậm nộp thuế được miễn giảm và thu khác	638.505.446	244.805.297
Tổng	5.722.820.924	2.890.023.492
Chi phí khác		
Giá trị vật tư thanh lý	53.754.818	217.044.544
Tiền thuế và tiền phạt chậm nộp	213.102.811	99.266.065
Tiền thuê đất chi phí cho thuê nhà xưởng	344.624.609	129.575.124
Chi phí sửa chữa tài sản và chi phí khác	157.447.921	650.063.751
Tổng	768.930.159	1.095.949.484
Lãi (lỗ) hoạt động khác	4.953.890.765	1.794.074.008

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu	17.648.531.425	45.389.482.611
Chi phí nhân công	2.148.088.086	8.927.354.077
Chi phí khấu hao tài sản cố định	367.043.168	302.619.432
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng	-	(855.398.600)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	71.546.244.461	121.885.072.872
Chi phí khác bằng tiền	2.026.803.999	1.407.108.814
Tổng	93.736.711.139	177.056.239.206

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	122.203.824	(12.584.727.075)
Điều chỉnh tăng (các khoản tiền phạt)	213.102.811	99.266.065
Điều chỉnh giảm (chuyển lỗ)	(335.306.635)	(252.000.000)
Thu nhập (lỗ) chịu thuế (được chuyển)	-	(12.233.461.010)
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.9 Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận (lỗ) kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	122.203.824	(12.584.727.075)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	122.203.824	(12.584.727.075)
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	4.545.000	4.545.000
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	27	(2.769)

Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng ban điều hành. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Danh sách các bên liên quan của Công ty****Bên liên quan**

Tổng Công ty CP XD Công nghiệp VN
 Công ty TNHH Xi măng Quang Sơn
 Công ty CP TV & TK xây dựng Vinaincon
 Công ty TNHH MTV Xây lắp hóa chất
 Công ty CP Bao bì Sông Công
 Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon
 Đỗ Chí Nguyễn
 Trần Thị Minh
 Phan Huy Hùng
 Phạm Hùng
 Ngô Đức Cường
 Trần Đức Hoàng
 Nguyễn Thị Bích Hạnh
 Dương Quang Hưng
 Trần Văn Long
 Nguyễn Hùng Anh
 Đỗ Văn Hùng
 Nguyễn Thị Hương Giang
 Và các thành viên lân cận trong gia đình của các cá nhân là các Bên liên quan.

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Chủ tịch (miễn nhiệm 06/05/2022)
 Chủ tịch (bỏ nhiệm 06/05/2022)
 Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc
 Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc
 Trưởng BKS
 Thành viên BKS
 Thành viên BKS
 Giám đốc (miễn nhiệm 06/07/2022)
 Giám đốc (bỏ nhiệm 06/07/2022)
 Phó Giám đốc
 Kế toán trưởng
 Thành viên HĐQT, Người được ủy quyền công bố thông tin
 Ảnh hưởng đáng kể

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc**

Họ tên	Chức vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Đỗ Chí Nguyễn	Chủ tịch (Miễn nhiệm 06/05/2022)	20.000.000	60.000.000
Trần Thị Minh	Chủ tịch (Bổ nhiệm 06/05/2022)	56.000.000	48.000.000
Phan Huy Hùng	Thành viên	48.000.000	24.000.000
Phạm Hùng	Thành viên (Bổ nhiệm 01/08/2022)	32.000.000	24.000.000
Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Cộng		180.000.000	180.000.000
Thù lao của Ban Kiểm soát			
Ngô Đức Cường	Trưởng ban	36.000.000	36.000.000
Trần Đức Hoàng	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Thị Bích Hạnh	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Cộng		84.000.000	84.000.000
Tiền lương của TGD và người quản lý khác			
Dương Quang Hưng	Giám đốc (Miễn nhiệm 06/07/2022)	72.175.238	99.671.000
Trần Văn Long	Giám đốc (Bổ nhiệm 06/07/2022)	32.500.000	-
Phan Huy Hùng	Phó Giám đốc (Từ nhiệm ngày 01/08/2022)	72.617.619	82.199.000
Phạm Hùng	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm 01/08/2022)	72.127.272	24.000.000
Nguyễn Hùng Anh	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm 01/08/2022)	57.814.377	28.375.000
Nguyễn Thị Hương Giang	Người được ủy quyền công bố thông tin	95.919.000	-
Đỗ Văn Hùng	Kế toán trưởng	135.177.619	77.995.000
Cộng		538.331.125	312.240.000

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giao dịch bán hàng			
Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Quang Sơn	Khối lượng xây lắp	-	609.467.182
Giao dịch khác			
Công ty CP Bao bì Sông Công	Cổ tức được chia	-	252.000.000
Phải trả người bán			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan**

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
Phải trả khác		429.886.000	378.216.000
Tổng Công ty CP XD Công nghiệp VN	Công ty mẹ	429.886.000	378.216.000
Phải trả người bán		4.592.975.000	4.592.975.000
Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Quang Sơn	Cùng Công ty mẹ	4.592.975.000	4.592.975.000
		31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
Các khoản phải thu	Mối quan hệ		
Phải thu khách hàng		641.014.693	1.838.795.364
Tổng Công ty CP XD Công nghiệp VN	Công ty mẹ	-	1.197.780.671
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Cùng Công ty mẹ	158.059.693	158.059.693
Công ty TNHH MTV Xây lắp hóa chất	Cùng Công ty mẹ	482.955.000	482.955.000
Trả trước cho người bán		1.660.642.027	1.660.642.027
Tổng Công ty CP XD Công nghiệp VN	Công ty mẹ	1.660.642.027	1.660.642.027
Phải thu khác		299.938.060	203.533.020
Tổng Công ty CP XD Công nghiệp VN	Công ty mẹ	299.938.060	203.533.020

7.3 Các khoản nợ tiềm tàng

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có số dư thuế và các khoản phải nộp nhà nước tại Xí nghiệp Xây lắp và Thi công Cơ Giới và Xí nghiệp Xây lắp Khảo sát với số tiền 10,93 tỷ, do đó có thể phát sinh các khoản thuế chậm nộp trong tương lai liên quan đến số dư thuế và các khoản phải nộp nhà nước tại 2 Xí nghiệp này.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 5.10, Dự án xây dựng trụ sở Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp tại số 150, ngõ 72 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội chưa đủ điều kiện chuyển nhượng dự án theo thông báo của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội, theo đó trong tương lai nếu dự án không được cấp phép chuyển nhượng thì Công ty có thể sẽ không thu hồi được lợi ích tương ứng với chi phí xây dựng cơ bản dở dang (chủ yếu là tiền thuế đất và tiền phạt chậm nộp tiền thuế đất) đã phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đặng Thị Cẩm Thi

Đỗ Văn Hùng

Trần Văn Long

CPA VIETNAM

Starting our operation from 2004 up to now, CPA VIETNAM is always proud to be one of the independent auditing companies with a reputable brand name trusted by many customers in the field of auditing and accounting in Vietnam. Our the goal is that through the professional provision of specialized services, we will help our customers to innovate their internal management system and promote their potentials to create outstanding values. That is the greatest success for our the sustainable and prosperous development. CPA VIETNAM will continue to maintain our brand name in the future.

www.cpavietnam.vn



Building a world class accounting alliance takes time - since 1989, INPACT has grown steadily and has carefully selected each and every member firm. All of our members pass through a rigorous selection process that ensures stringent criteria related to range of services, local reputation and approach to providing services can be met. We only admit firms which can prove they know their local jurisdiction like the back of their hand and which have experience of handling matters that have international dimensions. Our members embrace a service culture that emphasises personal service, rapid response times, reliability and innovative thinking.

www.inpactglobal.org