

**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 31/12/2024**

---

**Hà Nội - Tháng 3 năm 2025**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>Trang</u></b>
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
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 31

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP 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 31/12/2024.

**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 22/9/2005 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 31/3/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13/7/2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 13/7/2023 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 suốt năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Bà Trần Thị Minh	Chủ tịch
Ông Phạm Hùng	Thành viên
Ông Trần Văn Long	Thành viên

**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
Ông Phạm Hùng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Anh	Phó Giám đốc

**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 31/12/2024.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP 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)**

**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 của Công ty tại ngày 31/12/2024 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. 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, tất cả các 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 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 26 tháng 3 năm 2025



Số: 118/2025/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 26 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2024, 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 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**

Tại ngày 31/12/2024, các khoản công nợ tồn đọng lâu năm với số dư như sau: Phải thu ngắn hạn của khách hàng 18,12 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 18,29 tỷ đồng), phải trả người bán 24,03 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 25,04 tỷ đồng), trả trước cho người bán 5,68 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 5,79 tỷ đồng), người mua trả tiền trước 8,01 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 8,02 tỷ đồng), phải thu khác 22,53 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 22,54 tỷ đồng), phải trả khác 10,05 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 10,07 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi và nghĩa vụ nợ của các khoản phải thu phải trả này. 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 31/12/2024 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, các phí phí dở dang tồn đọng của các công trình tại ngày 31/12/2024 là có tổng số dư là 44,09 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 44,33 tỷ đồng). Hiện nay, Công ty vẫn đang tiến hành nghiệm thu quyết toán với Chủ đầu tư nhưng chưa có khối lượng cụ thể, nên chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp cũng như xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.13 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2024 do chưa thu thập được các Báo cáo tài chính của các Công ty liên kết và Công ty đầu tư khác có giá trị ghi sổ là 13,40 tỷ đồng để xác định giá trị dự phòng cần phải trích lập bổ sung. Nên chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không cũng như ảnh hưởng (nếu có) của các số liệu này đến các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

### **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 2024, 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



A blue ink signature, likely of Luu Anh Tuan, written in a cursive style.

---

**Phan Thanh Nam**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

---

**Luu Anh Tuấn**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1026-2024-137-1



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.

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>241.555.151.269</b>	<b>240.178.818.707</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>258.888.542</b>	<b>11.089.629.825</b>
1. Tiền	111		258.888.542	11.089.629.825
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.280.000.000</b>	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.280.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>166.549.584.457</b>	<b>155.853.298.318</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	87.124.182.462	74.820.172.308
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	13.274.598.665	13.437.325.803
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	83.296.576.298	84.741.573.175
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(17.145.772.968)	(17.145.772.968)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>71.482.963.008</b>	<b>71.159.609.532</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	71.482.963.008	71.159.609.532
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.983.715.262</b>	<b>2.076.281.032</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	20.000.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.963.715.262	2.076.281.032
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>40.595.838.153</b>	<b>41.262.017.619</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.816.524.349</b>	<b>8.062.602.891</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	7.146.696.973	7.396.818.528
- Nguyên giá	222		15.982.359.237	16.641.951.075
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.835.662.264)	(9.245.132.547)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	669.827.376	665.784.363
- Nguyên giá	228		919.936.601	889.636.601
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(250.109.225)	(223.852.238)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>252.950.947</b>	<b>252.950.947</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	252.950.947	252.950.947
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>14.390.211.000</b>	<b>14.390.211.000</b>
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)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.136.151.857</b>	<b>18.556.252.781</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	18.136.151.857	18.556.252.781
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>282.150.989.422</b>	<b>281.440.836.326</b>



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.

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		264.124.133.735	263.477.525.290
I. Nợ ngắn hạn	310		237.016.278.578	235.644.728.407
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	131.057.872.776	135.539.151.821
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	8.298.554.461	9.372.729.245
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	12.855.498.669	11.358.876.157
4. Phải trả người lao động	314		1.351.370.211	802.960.123
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	1.206.763.108	1.462.464.849
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	203.406.061	176.757.576
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	26.993.566.120	30.281.782.277
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	54.813.357.050	46.265.165.437
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		235.890.122	384.840.922
II. Nợ dài hạn	330		27.107.855.157	27.832.796.883
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	27.107.855.157	27.832.796.883
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		18.026.855.687	17.963.311.036
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	18.026.855.687	17.963.311.036
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		(31.922.094.313)	(31.985.638.964)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(31.985.638.964)	(32.118.581.967)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		63.544.651	132.943.003
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		282.150.989.422	281.440.836.326

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025  
Giám đốc

Đặng Thị Cẩm Thi

Đỗ Văn Hùng

Trần Văn Long





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT  
CÔNG NGHIỆP

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

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	53.871.900.184	43.968.131.318
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		53.871.900.184	43.968.131.318
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	52.707.573.503	43.153.186.757
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.164.326.681	814.944.561
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.726.619	4.692.773
6. Chi phí tài chính	22	6.4	176.855.705	1.247.959.430
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		176.855.705	1.247.959.430
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	4.345.235.712	4.425.247.148
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(3.356.038.117)	(4.853.569.244)
9. Thu nhập khác	31	6.6	6.139.184.049	6.471.476.838
10. Chi phí khác	32	6.6	2.719.601.281	1.484.964.591
11. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	3.419.582.768	4.986.512.247
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		63.544.651	132.943.003
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	-	-
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		63.544.651	132.943.003
15. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	61	6.9	14	29

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

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 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		63.544.651	132.943.003
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		276.378.542	289.008.592
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.726.619)	(4.692.773)
- Chi phí lãi vay	06		176.855.705	1.247.959.430
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		515.052.279	1.665.218.252
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(10.583.720.369)	4.887.750.313
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(323.353.476)	2.868.501.236
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(7.663.271.757)	2.920.629.979
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		400.100.924	
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(274.514.771)	(1.227.223.430)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(140.652.345)	(6.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18.070.359.515)	11.111.176.350
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(30.300.000)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.280.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.726.619	4.692.773
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.308.573.381)	4.692.773
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		10.500.000.000	9.256.931.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.951.808.387)	(12.357.051.898)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		8.548.191.613	(3.100.120.898)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(10.830.741.283)	8.015.748.225
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		11.089.629.825	3.073.881.600
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	258.888.542	11.089.629.825

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025  
Giám đốc

Đặng Thị Cẩm Thi

Đỗ Văn Hùng

Trần Văn Long





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

Tầng 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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**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 22/9/2005 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 31/3/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13/7/2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 13/7/2023 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 31/12/2024: 31 người (tại 31/12/2023 là 20 người).

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- 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 khác chưa được phân vào đâu; sản xuất đồ gỗ xây dựng; cắt tạo dáng 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; Phá dỡ; chuẩn bị mặt bằng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: 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: Xây dựng nền móng của tòa nhà, gồm đóng cọc, thử độ ẩm và 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 bạt bằng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: 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).
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Chi tiết: giám sát thi công công trình dân dụng, lĩnh vực chuyên môn giám sát; xây dựng và hoàn thiện; thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; tư vấn đầu tư; lập dự án và tổng dự toán; quản lý dự án (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); lập dự án đầu tư xây dựng; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế công trình cấp thoát đánh giá hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình; xác định chỉ tiêu xuất vốn đầu tư; định mức, đơn giá xây dựng công trình; chỉ số giá xây 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;

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

Tầng 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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp theo)**

- 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;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- 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;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- 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;
- Xây nhà để ở;
- 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;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Giáo dục nhà trẻ;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa; Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- Giáo dục mẫu giáo;
- 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;
- Giáo dục tiểu học;
- Đào tạo sơ cấp;
- Giáo dục trung học cơ sở;
- Giáo dục trung học phổ thông;
- Đào tạo trung cấp;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Chi tiết: cho công nhận thuê lưu trú./.

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

**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.



**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.

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2024 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 Thập 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 (đã bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký  
hoạt động).

- 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**

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

**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 22/12/2014 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 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 31/12/2024.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**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 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.

**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**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

***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 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.

**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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí 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**

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:

	<b><u>Thời gian khấu hao</u></b> <b><u>(Số năm)</u></b>
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 05 năm.

**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 kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán 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 tổng hợp 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.

Chi phí đầu tư xây dựng tài sản tại khu đất 150/72 được phân bổ theo thời gian cho thuê là 39 năm kể từ ngày ký hợp đồng là 22/5/2023 đến ngày 19/6/2062.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

**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.

**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 doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản;

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào thu nhập khác trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

**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 kỳ kế toán năm.

- 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.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí 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 hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT  
CÔNG NGHIỆP

Tầng 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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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 năm.

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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	83.850.613	577.654.077
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	175.037.929	10.511.975.748
	258.888.542	11.089.629.825

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	1.280.000.000	1.280.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.280.000.000	1.280.000.000	-	-
Tổng	1.280.000.000	1.280.000.000	-	-

(\*) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trả lãi cuối kỳ số HĐTG: 0007/181124/HĐTG/SHB.120107 ngày 18/11/2024 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội với số tiền gửi 1.280.000.000 VND. Thời hạn gửi tiền 6 tháng từ ngày 18/11/2024. Lãi suất 4,3%. Phương thức lĩnh lãi tiền gửi là lãi cuối kỳ. Thanh toán khi đến hạn lãi nhập gốc và tự động chuyển kỳ hạn mới.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT  
CÔNG NGHIỆP

Tầng 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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	87.124.182.462	74.820.172.308
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	18.681.403.650	18.681.403.650
Sở KHCN Hà Nội- DA TT GD CN	7.108.591.563	7.108.591.563
Thường xuyên		
Ban Quản lý dự án đầu tư quận Ba Đình	2.494.012.000	2.494.012.000
Ban QLDA Đầu tư XD khu vực Agribank	4.976.936.651	4.976.936.651
Công ty Cổ phần đầu tư Landcom	11.127.761.262	-
Các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ phải thu khách hàng	34.262.350.316	33.086.101.424
Tổng	87.124.182.462	74.820.172.308
Trong đó:		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)	641.014.693	641.014.693

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	13.274.598.665	13.437.325.803
Công ty TNHH Xây dựng và TM QP Việt Nam	2.701.722.900	2.701.722.900
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	10.572.875.765	10.735.602.903
Tổng	13.274.598.665	13.437.325.803

5.5 Phải thu khác

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	83.296.576.298	(11.654.145.102)	84.741.573.175	(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	2.887.126.342	-	3.308.944.772	-
H.V.Tình-CT khu đất 1,65ha Cổ Nhuế	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	32.716.440.339	(4.839.459.295)	32.917.384.139	(4.839.459.295)
Tạm ứng (*)	36.079.818.604	(6.814.685.807)	36.902.053.251	(6.814.685.807)
Tổng	83.296.576.298	(11.654.145.102)	84.741.573.175	(11.654.145.102)
Trong đó:				
Phải thu bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)	300.163.700	-	300.163.700	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT  
CÔNG NGHIỆP

Tầng 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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	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	-
Trong đó:				Quá hạn trên 3 năm
Dương Đức Hạnh				2.363.015.009
Công ty Chế tạo máy				5.436.575.194
Đào Mạnh Hùng				961.414.679
Trần Văn Phức				1.600.816.467
Đối tượng khác				6.783.951.619
<b>Tổng</b>				<b>17.145.772.968</b>

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	802.402.258	-	702.728.874	-
Công cụ, dụng cụ	12.370.818	-	12.370.818	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	70.668.189.932	-	70.444.509.840	-
<b>Tổng</b>	<b>71.482.963.008</b>	<b>-</b>	<b>71.159.609.532</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công trình K2 Mỹ Đình	17.650.161.282	17.650.161.282
DA mở rộng gang thép Thái Nguyên 2009	7.256.932.620	7.256.932.620
Công trình New Melbourne Bắc Ninh (i)	1.236.273.802	6.155.403.183
Dự án Trung tâm GDDT - Sở KHCN Hà Nội.	5.147.550.708	5.146.855.168
Công trình Nhà máy Xi măng Thái Nguyên	3.390.213.866	3.390.213.866
Các công trình khác (i)	35.987.057.654	30.844.943.721
<b>Tổng</b>	<b>70.668.189.932</b>	<b>70.444.509.840</b>

(\*) Trong đó số dư các công trình xây lắp dở dang không biến động tại ngày 31/12/2024 là 44,09 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2024 là 44,33 tỷ đồng).



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT  
CÔNG NGHIỆP

Tầng 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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.8 Tăng, giảm 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 01/01/2024	13.486.196.178	2.312.033.270	690.809.810	152.911.817	16.641.951.075
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	659.591.838	-	-	-	659.591.838
Nhượng bán	659.591.838	-	-	-	659.591.838
Số dư tại 31/12/2024	12.826.604.340	2.312.033.270	690.809.810	152.911.817	15.982.359.237
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2024	6.089.377.650	2.312.033.270	690.809.810	152.911.817	9.245.132.547
Tăng trong năm	250.121.555	-	-	-	250.121.555
Khấu hao trong năm	250.121.555	-	-	-	250.121.555
Giảm trong năm	659.591.838	-	-	-	659.591.838
Nhượng bán	659.591.838	-	-	-	659.591.838
Số dư tại 31/12/2024	5.679.907.367	2.312.033.270	690.809.810	152.911.817	8.835.662.264
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2024	7.396.818.528	-	-	-	7.396.818.528
Tại 31/12/2024	7.146.696.973	-	-	-	7.146.696.973

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến thời điểm 31/12/2024 với giá trị là 6.353.752.868 VND (tại ngày 31/12/2023 là 6.011.580.388 VND).

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 6.523.735.063 VND (tại ngày 31/12/2023 là 6.687.385.313 VND).

5.9 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2024	814.636.601	75.000.000	-	889.636.601
Tăng trong năm	-	-	30.300.000	30.300.000
Mua trong năm	-	-	30.300.000	30.300.000
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	814.636.601	75.000.000	30.300.000	919.936.601
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2024	148.852.238	75.000.000	-	223.852.238
Tăng trong năm	16.292.736	-	9.964.251	26.256.987
Khấu hao trong năm	16.292.736	-	9.964.251	26.256.987
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	165.144.974	75.000.000	9.964.251	250.109.225
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2024	665.784.363	-	-	665.784.363
Tại 31/12/2024	649.491.627	-	20.335.749	669.827.376

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến thời điểm 31/12/2024 với giá trị là 75.000.000 VND (tại ngày 31/12/2023 là 75.000.000 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT  
CÔNG NGHIỆP

Tầng 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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí XDCB dở dang	252.950.947	252.950.947	252.950.947	252.950.947
Đầu tư dự án Xuân Phương	252.950.947	252.950.947	252.950.947	252.950.947
Tổng	252.950.947	252.950.947	252.950.947	252.950.947

(\*) 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 do Công ty làm chủ đầu tư đã bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư. Hiện tại Công ty đã ký hợp đồng cho thuê tài sản dài hạn.

5.11 Chi phí trả trước

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	20.000.000	-
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	20.000.000	-
Dài hạn	18.136.151.857	18.556.252.781
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	797.188.034	797.188.034
Chi phí đầu tư xây dựng tài sản chờ phân bổ	17.338.963.823	17.759.064.747
Tổng	18.156.151.857	18.556.252.781

5.12 Người mua trả tiền trước

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	8.298.554.461	9.372.729.245
Công ty TNHH MTV Cơ khí Trần Hưng Đạo	93.179.216	-
Công ty TNHH Hoàng Gia	-	1.145.000.000
Các khách hàng khác	8.205.375.245	8.227.729.245
Tổng	8.298.554.461	9.372.729.245



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.13 Đầu tư tài chính dài hạn

	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	31/12/2024		01/01/2024	
				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 Bì 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 Đức 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 bì 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 07/3/2015 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 Đức Giang.
- (4) Khoản đầu tư mua 200.000 cổ phần của Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.14 Phải trả người bán**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>131.057.872.776</b>	<b>131.057.872.776</b>	<b>135.539.151.821</b>	<b>135.539.151.821</b>
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và TM QT Hồng Hà	5.675.395.162	5.675.395.162	10.962.870.836	10.962.870.836
Công ty TNHH Sungshin Vina	4.050.000.000	4.050.000.000	4.250.000.000	4.250.000.000
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
Công ty CP XD và Kỹ thuật HAFA	3.967.420.109	3.967.420.109	4.809.455.868	4.809.455.868
GT19.2 dg mỏ 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	2.665.487.079	2.665.487.079
Công ty CP Nhật Nam	-	-	1.700.000.000	1.700.000.000
Công ty TNHH AP Group Việt Nam	4.856.765.301	4.856.765.301	6.843.235.007	6.843.235.007
Công ty CP phát triển địa ốc Hoàng An	14.835.369.400	14.835.369.400	14.835.369.400	14.835.369.400
Phải trả các đối tượng khác	81.779.603.747	81.779.603.747	76.244.901.653	76.244.901.653
<b>Tổng</b>	<b>131.057.872.776</b>	<b>131.057.872.776</b>	<b>135.539.151.821</b>	<b>135.539.151.821</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả người bán là bên liên quan</i>	<i>4.592.975.000</i>	<i>4.592.975.000</i>	<i>4.592.975.000</i>	<i>4.592.975.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>				

**5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
<b>Phải nộp</b>	<b>11.358.876.157</b>	<b>6.934.790.514</b>	<b>5.438.168.002</b>	<b>12.855.498.669</b>
Thuế giá trị gia tăng	2.911.095.712	4.791.223.916	4.791.223.916	2.911.095.712
Thuế thu nhập cá nhân	29.320.998	67.969.648	71.647.078	25.643.568
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	733.833.811	1.716.517.703	306.621.360	2.143.730.154
Các loại thuế khác	7.684.625.636	359.079.247	268.675.648	7.775.029.235
<b>Tổng</b>	<b>11.358.876.157</b>	<b>6.934.790.514</b>	<b>5.438.168.002</b>	<b>12.855.498.669</b>

**5.16 Chi phí phải trả**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.206.763.108</b>	<b>1.462.464.849</b>
Trích trước chi phí công trình và các chi phí khác	1.206.763.108	1.462.464.849
<b>Tổng</b>	<b>1.206.763.108</b>	<b>1.462.464.849</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.17 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>203.406.061</b>	<b>176.757.576</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước	203.406.061	176.757.576
<b>Dài hạn</b>	<b>27.107.855.157</b>	<b>27.832.796.883</b>
Doanh thu cho thuê (*)	27.107.855.157	27.832.796.883
<b>Tổng</b>	<b>27.311.261.218</b>	<b>28.009.554.459</b>

(\*) Hợp đồng cho thuê tài sản số 01/2023-CIPC-KHKT ký với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Thanh Thúy ngày 22/05/2023 về việc cho thuê tài sản là diện tích nhà văn phòng 3 tầng và hệ thống hạ tầng phụ trợ tại địa chỉ số 150 ngõ 72 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với tổng diện tích sàn 819,59 m2. Thời gian thuê 39 năm kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 19/6/2062, tổng tiền thuê tài sản đã bao gồm VAT là 31.100.000.000 VND chưa bao gồm các khoản chi phí quản lý vận hành, giá trị tiền thuê đã được thanh toán toàn bộ qua ngân hàng trong năm.

**5.18 Phải trả khác**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>26.993.566.120</b>	<b>30.281.782.277</b>
- Kinh phí công đoàn;	53.491.187	71.827.487
- Bảo hiểm xã hội;	72.475.030	60.857.708
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	1.462.621.255	1.462.621.255
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	25.404.978.648	28.686.475.827
<i>Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam</i>	<i>456.750.000</i>	<i>456.750.000</i>
<i>Phải trả các Đội xây lắp và phải trả khác</i>	<i>24.948.228.648</i>	<i>28.229.725.827</i>
<b>Tổng</b>	<b>26.993.566.120</b>	<b>30.281.782.277</b>

**Trong đó:**

<b>Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>456.750.000</b>	<b>456.750.000</b>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.19 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị				Giá trị	
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Hai Bà Trưng (1)	54.813.357.050	54.813.357.050	10.500.000.000	1.951.808.387	46.265.165.437	46.265.165.437
	44.141.617.613	44.141.617.613	-	51.808.387	44.193.426.000	44.193.426.000
Vay cá nhân (2)	10.671.739.437	10.671.739.437	10.500.000.000	1.900.000.000	2.071.739.437	2.071.739.437
Tổng	54.813.357.050	54.813.357.050	10.500.000.000	1.951.808.387	46.265.165.437	46.265.165.437

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2021/14/HĐTD ngày 19/11/2021 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 140 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 30/9/2022. 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: Thẻ 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 Tổ chức tín dụng khác... Đến 31/12/2023, 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.

Hợp đồng tín dụng số 01/2023/14/HĐTD ngày 17/01/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền vay: 5.658.452.000 VND. Mục đích: thanh toán KLHT các hạng mục tại công trình Nâng cấp bệnh viện đa khoa huyện Thường Tín, Hà Nội cho Công ty CP Xây dựng và kỹ thuật HAFA và Công ty TNHH AP Group Việt Nam. Thời hạn vay: 11 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: 10,9%/năm có định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này. Các thỏa thuận về biện pháp đảm bảo được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng bảo đảm được giao kết trước/cùng/sau ngày của hợp đồng này.

Hợp đồng tín dụng số 02/2023/14/HĐTD ngày 18/01/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền vay: 3.598.479.000 VND. Mục đích: thanh toán theo hóa đơn GTGT số 00000004, 00000005, 00000006, 00000008, 00000009, 00000010 ngày 17/01/2023. Thời hạn vay: 11 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: 10,9%/năm có định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này. Các thỏa thuận về biện pháp đảm bảo được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng bảo đảm được giao kết trước/cùng/sau ngày của hợp đồng này.

(2) Các khoản vay vốn cá nhân để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với lãi suất thông thường 9,6%/năm.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.20    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 01/01/2023	45.450.000.000	4.498.950.000	(32.118.581.967)	17.830.368.033
Tăng trong năm	-	-	132.943.003	132.943.003
Lãi trong năm trước	-	-	132.943.003	132.943.003
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2023	45.450.000.000	4.498.950.000	(31.985.638.964)	17.963.311.036
Số dư tại 01/01/2024	45.450.000.000	4.498.950.000	(31.985.638.964)	17.963.311.036
Tăng trong năm	-	-	63.544.651	63.544.651
Lãi trong năm nay	-	-	63.544.651	63.544.651
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	45.450.000.000	4.498.950.000	(31.922.094.313)	18.026.855.687

**b.       Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	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
<b>Tổng</b>	<b>45.450.000.000</b>	<b>45.450.000.000</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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
- <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**d.       Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**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 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu hoạt động Xây lắp	53.871.900.184	43.968.131.318
<b>Tổng</b>	<b>53.871.900.184</b>	<b>43.968.131.318</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hoạt động Xây lắp	52.707.573.503	43.153.186.757
<b>Tổng</b>	<b>52.707.573.503</b>	<b>43.153.186.757</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.726.619	4.692.773
<b>Tổng</b>	<b>1.726.619</b>	<b>4.692.773</b>

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	176.855.705	1.247.959.430
<b>Tổng</b>	<b>176.855.705</b>	<b>1.247.959.430</b>

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.891.404.904	2.705.676.819
Chi phí khấu hao	241.550.474	243.918.052
Thuế, phí, lệ phí	7.391.416	9.011.416
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.518.519	178.544.636
Chi phí khác bằng tiền	1.161.370.399	1.288.096.225
<b>Tổng</b>	<b>4.345.235.712</b>	<b>4.425.247.148</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**6.6 Thu nhập khác / Chi phí khác**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Chi phí lãi vay được miễn giảm	-	3.645.747.341
Xử lý công nợ không phải trả	2.785.800.313	175.316.695
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, máy móc	3.223.702.120	2.587.626.755
Các khoản phải thu khác	129.681.616	62.786.047
<b>Tổng</b>	<b>6.139.184.049</b>	<b>6.471.476.838</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Tiền thuế và tiền phạt chậm nộp	1.220.663.738	720.004.076
Tiền thuê đất chi phí cho thuê nhà xưởng	851.407.603	733.290.335
Chi phí sửa chữa tài sản và chi phí khác	647.529.940	31.670.180
<b>Tổng</b>	<b>2.719.601.281</b>	<b>1.484.964.591</b>
<b>Lãi (lỗ) hoạt động khác</b>	<b>3.419.582.768</b>	<b>4.986.512.247</b>

**6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	11.922.177.354	5.518.262.727
Chi phí nhân công	5.131.792.943	2.885.736.819
Chi phí khấu hao tài sản cố định	241.550.474	243.918.052
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.358.097.216	35.092.392.091
Chi phí khác bằng tiền	1.399.191.228	1.333.610.046
<b>Tổng</b>	<b>57.052.809.215</b>	<b>45.073.919.735</b>

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế</b>	<b>63.544.651</b>	<b>132.943.003</b>
Điều chỉnh tăng (các khoản tiền phạt)	927.220.602	720.004.076
Điều chỉnh giảm (chuyển lỗ)	(990.765.253)	(852.947.079)
<b>Thu nhập (lỗ) chịu thuế (được chuyển)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế suất hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	63.544.651	132.943.003
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-
Lãi phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	63.544.651	132.943.003
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	4.545.000	4.545.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	14	29

(\*) 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 31/12/2024 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Thông tin về các bên liên quan**

**Danh sách các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty TNHH Xi măng Quang Sơn	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Tư vấn & Thiết kế Xây dựng Vinaincon	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Xây lắp hóa chất	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Bao bì Sông Công	Công ty liên kết
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết
Các cá nhân quản lý (Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc) và người thân cận của các cá nhân này là các Bên liên quan.	Ảnh hưởng đáng kể

Trong năm, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

**a) Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc**

**Thù lao Thành viên Hội đồng Quản trị**

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Trần Thị Minh	Chủ tịch	60.000.000	60.000.000
Trần Văn Long	Thành viên	48.000.000	32.000.000
Phạm Hùng	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Nguyễn Thị Hương Giang	Thư ký HĐQT	24.000.000	24.000.000
<b>Tổng</b>		<b>180.000.000</b>	<b>164.000.000</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

**Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát**

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
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
<b>Tổng</b>		<b>84.000.000</b>	<b>84.000.000</b>

**Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác**

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Trần Văn Long	Giám đốc	231.626.000	167.000.000
Phạm Hùng	Phó Giám đốc	181.167.143	224.536.982
Nguyễn Hùng Anh	Phó Giám đốc	162.404.131	181.624.200
Nguyễn Thị Hương Giang	Người được ủy quyền công bố thông tin	154.406.401	175.178.487
Đỗ Văn Hùng	Kế toán trưởng	187.403.978	241.058.056
<b>Tổng</b>		<b>917.007.653</b>	<b>989.397.724</b>

**b) Số dư với bên liên quan**

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Phải trả khác</b>		<b>456.750.000</b>	<b>456.750.000</b>
Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Công ty mẹ	456.750.000	456.750.000
<b>Phải trả người bán</b>		<b>4.592.975.000</b>	<b>4.592.975.000</b>
Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Quang Sơn	Cùng Công ty mẹ	4.592.975.000	4.592.975.000
<b>Các khoản phải thu</b>		<b>31/12/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>641.014.693</b>	<b>641.014.693</b>
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
<b>Trả trước cho người bán</b>		-	-
Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Công ty mẹ	-	-
<b>Phải thu khác</b>		<b>300.163.700</b>	<b>300.163.700</b>
Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Công ty mẹ	300.163.700	300.163.700

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**7.2 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 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**Người lập**



**Đặng Thị Cẩm Thi**

**Kế toán trưởng**



**Đỗ Văn Hùng**

*Hà Nội, Ngày 26 tháng 3 năm 2025*

**Giám đốc**



**Trần Văn Long**

AM





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](http://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](http://www.inpactglobal.org)