

A large, circular satellite image of the Earth, showing the Asian continent and surrounding oceans, serving as a background for the central text box.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	9 - 28



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Xí nghiệp Sản xuất thiết bị xây dựng thuộc Công ty Kinh doanh vật tư và xây dựng là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được chuyển đổi (Cổ phần hóa) từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 601/QĐ-BXD ngày 25/05/199 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100947309 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/1999, đăng ký thay đổi các lần và thay đổi gần nhất lần thứ 13 ngày 24/7/2023 về việc cập nhật thông tin căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100947309 thay đổi lần thứ 13 ngày 24/7/2023 của Công ty là 38.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tám tỷ đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: CONSTRUCTION AND INDUSTRY EQUIPMENT GROUP CORPORATION.

Tên viết tắt: CIE GROUP.

Trụ sở của Công ty tại: Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quốc Tuấn	Chủ tịch
Ông Trương Hữu Chí	Thành viên
Ông Tạ Đình Lân	Thành viên
Ông Đỗ Văn Vũ	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Minh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Toàn Thắng	Trưởng ban
Bà Đinh Thị Huyền Trang	Thành viên
Ông Đinh Trường Giang	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Xuân Thắng	Tổng Giám đốc
Ông Tạ Đình Lân	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài sự kiện đã nêu tại mục 7.2 - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính, 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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng 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 riêng được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Lê Xuân Thăng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Số: 273/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPKính gửi:**Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp, được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 28 bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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, số dư công nợ phải thu phải thu khách hàng (mã số 131) chưa đối chiếu, xác nhận là 7,4 tỷ VND (tại ngày 31/12/2023 là 7,1 tỷ VND). Chúng tôi đã tiến hành thực hiện các thủ tục kiểm toán để xem xét các số dư này, tuy nhiên các thủ tục mà chúng tôi thực hiện chưa giúp chúng tôi có được đầy đủ các bằng chứng cần thiết đối với tính hiện hữu đối với các khoản công nợ phải thu và các khoản dự phòng cần trích lập theo các quy định về lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng đối với các khoản phải thu quá hạn thanh toán. Do đó, Chúng tôi không thể xác định được số liệu cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và công ty kiểm toán độc lập khác với Báo cáo kiểm toán số 442/2024/UHY-BCKT ngày 29/3/2024 đưa ra ý kiến ngoại trừ công nợ phải thu và dự phòng phải thu khó đòi,



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 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 31 tháng 3 năm 2025

Bùi Việt Đức

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 6056-2023-137-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

TÀI SẢN		MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
TÀI SẢN NGẮN HẠN				VND	VND
A -	(100=110+120+130+140+150)	100		18.650.803.226	14.876.614.896
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.425.979.944	1.534.567.869
1.	Tiền	111		925.979.944	158.857.266
2.	Các khoản tương đương tiền	112		500.000.000	1.375.710.603
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.11	11.500.000.000	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.500.000.000	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.724.823.282	10.697.633.462
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	13.736.206.937	13.530.363.498
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	832.305.000	2.787.530.000
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	130.000.000	2.267.334.516
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	3.597.809.365	4.133.903.468
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(12.571.498.020)	(12.021.498.020)
IV.	Hàng tồn kho	140	5.7	-	2.483.480.175
1.	Hàng tồn kho	141		-	2.483.480.175
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		-	160.933.390
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	160.933.390
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		61.673.816.738	71.507.565.627
	(200=210+220+250+260)				
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		19.754.073.719	29.109.513.548
6.	Phải thu dài hạn khác	216	5.5	19.754.073.719	29.109.513.548
II.	Tài sản cố định	220		1.020.934.639	1.091.666.227
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.020.934.639	1.091.666.227
-	Nguyên giá	222		1.195.455.706	1.315.656.776
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(174.521.067)	(223.990.549)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
-	Nguyên giá	228		700.000.000	700.000.000
-	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(700.000.000)	(700.000.000)
V.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	31.622.373.500	31.622.373.500
1.	Đầu tư vào công ty con	251		19.900.000.000	19.900.000.000
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		3.500.000.000	3.500.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.522.373.500	10.522.373.500
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.300.000.000)	(2.300.000.000)
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		9.276.434.880	9.684.012.352
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	9.276.434.880	9.684.012.352
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		80.324.619.964	86.384.180.523
(270 = 100+200)					

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B01 - DN

Đan hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

NGUỒN VỐN		MS	TM	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)		300		39.995.342.882	44.375.678.009
I. Nợ ngắn hạn		310		1.582.539.133	5.755.434.431
1. Phải trả người bán ngắn hạn		311	5.12	456.293.206	1.456.528.543
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312		122.000.000	2.009.664.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	5.13	184.675.969	39.580.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		315		-	911.214.770
9. Phải trả ngắn hạn khác		319	5.14	769.042.840	99.920.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	5.15	-	1.188.000.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		322		50.527.118	50.527.118
II. Nợ dài hạn		330		38.412.803.749	38.620.243.578
7. Phải trả dài hạn khác		337	5.14	37.224.803.749	38.620.243.578
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		338	5.15	1.188.000.000	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)		400		40.329.277.082	42.008.502.514
I- Vốn chủ sở hữu		410	5.16	40.329.277.082	42.008.502.514
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		38.000.000.000	38.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a		38.000.000.000	38.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		2.329.277.082	4.008.502.514
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a		1.713.702.514	11.114.526.059
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b		615.574.568	(7.106.023.545)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		440		80.324.619.964	86.384.180.523

Người lập



Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng



Dương Thị Hà Bích

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Xuân Thắng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B02 - 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 RIÊNG

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	5.540.440.257	2.233.663.902
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		5.540.440.257	2.233.663.902
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.155.302.366	1.862.033.141
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.385.137.891	371.630.761
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	396.518.379	2.807.760.358
7. Chi phí tài chính	22		-	1.340.000.000
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	1.413.909.377	8.945.294.489
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		367.746.893	(7.105.903.370)
11. Thu nhập khác	31	6.5	397.066.975	-
12. Chi phí khác	32	6.5	149.239.300	120.175
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		247.827.675	(120.175)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		615.574.568	(7.106.023.545)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		615.574.568	(7.106.023.545)

Người lập



Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng



Dương Thị Hà Bích

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Xuân Thắng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B03 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

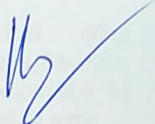
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		615.574.568	(7.106.023.545)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		47.464.588	47.464.588
- Các khoản dự phòng	03		-	9.359.389.020
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(261.353.745)	(2.807.760.358)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		401.685.411	(506.930.295)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		12.537.739.233	806.091.280
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.483.480.175	(2.268.000.000)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(4.751.868.127)	995.528.240
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		407.577.472	250.599.223
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.078.614.164	(722.711.552)
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		13.636.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13.795.500.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.432.834.516	100.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.533.060.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		61.827.031	382.577.608
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.287.202.089)	2.015.637.608
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	1.188.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(1.900.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.900.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.900.000.000)	(712.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(108.587.925)	580.926.056
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.534.567.869	953.641.813
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	5.1	1.425.979.944	1.534.567.869

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Bùi Thị Oanh

Dương Thị Hà Bích

Lê Xuân Thắng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG

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 Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp tiền thân là Xí nghiệp Sản xuất thiết bị xây dựng thuộc Công ty Kinh doanh vật tư và xây dựng là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được chuyển đổi (Cổ phần hóa) từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 601/QĐ-BXD ngày 25/05/1999 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100947309 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/1999, đăng ký thay đổi các lần và thay đổi gần nhất lần thứ 13 ngày 24/7/2023 về việc cập nhật thông tin căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100947309 thay đổi lần thứ 13 ngày 24/7/2023 của Công ty là 38.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tám tỷ đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: CONSTRUCTION AND INDUSTRY EQUIPMENT GROUP CORPORATION.

Tên viết tắt: CIE GROUP.

Trụ sở của Công ty tại: Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 04 người (tại ngày 31/12/2023 là 04 người).

1.2 Ngành nghề hoạt động kinh doanh

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư, xây dựng kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có Công ty con, Công ty liên kết như sau:

	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con					
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE 1	Lô đất 22 + 23 KCN Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội	Sản xuất trạm trộn bê tông	54%	54%%	54%
Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE 2	Lô 22 KCN Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ	54%	78,84%	54%
Viện Cơ điện tử CIE	Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ	100%	100%	100%

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần 3B	Tổ 18, thường Thanh, quận Long Biên, Hà Nội	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	28%	28%	28%

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

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 riêng là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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 riêng 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 riêng

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính riêng 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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 vào Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con, công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết 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 con 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.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là Công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có Công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (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 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 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 ước tính để hoàn thành sản phẩm 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 bình quân gia quyền.

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.

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>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

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.

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

Tài sản cố định vô hình thể là bản quyền sáng chế Công ty được cấp và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

	<u>Số năm</u>
Phần mềm máy tính	05

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí thuê văn phòng và các chi phí chờ phân bổ khác

Tiền thuê văn phòng trả trước thể hiện khoản tiền thuê văn phòng đã trả cho phần diện tích văn phòng Công ty đang sử dụng. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (564 tháng). Chi phí chờ phân bổ khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 12-36 tháng.

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, loại nguyên tệ 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.
- 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

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 vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 (Tiếp theo)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán riêng của Công ty sau khi Đại hội cổ đông quyết định và theo Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng và dịch vụ quản lý vận hành, cho thuê bất động sản.

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia 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

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

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 kỳ 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 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 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 Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho thuê bất động sản và dịch vụ kèm theo, các hoạt động khác tỷ trọng rất nhỏ, không có bộ phận cung cấp dịch vụ chuyên trách, riêng biệt và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	73.369.952	4.735.903
Tiền gửi ngân hàng	852.609.992	154.121.363
Các khoản tương đương tiền	500.000.000	1.375.710.603
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng (*)	500.000.000	1.375.710.603
Tổng	1.425.979.944	1.534.567.869

(*) Khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 3,2%/năm.

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

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

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	13.736.206.937	13.530.363.498
Công ty CP Viện máy và dụng cụ công nghiệp	2.962.109.000	2.962.109.000
Viện cơ điện tử CIE	3.408.865.478	3.408.865.478
Công ty CP Sông Hồng 10	1.487.200.000	1.487.200.000
Công ty TNHH XD TM Hùng Phát	2.824.368.220	2.824.368.220
Các khách hàng khác	3.053.664.239	2.847.820.800
Tổng	13.736.206.937	13.530.363.498
<i>Trong đó, phải thu các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	3.408.865.478	3.408.865.478

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	832.305.000	2.787.530.000
Viện cơ điện tử CIE	-	1.760.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng & Ứng dụng CNM	200.000.000	200.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển đô thị Hà Nội	400.000.000	400.000.000
Các khách hàng khác	232.305.000	427.530.000
Tổng	832.305.000	2.787.530.000
<i>Trong đó, trả trước các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	-	1.760.000.000

5.4 Phải thu về cho vay

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	130.000.000	2.267.334.516
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà CIE-CMC-SĐVD	-	2.167.334.516
Các đối tượng khác	130.000.000	100.000.000
Tổng	130.000.000	2.267.334.516

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

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

5.5 Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Dự phòng</u>
Ngắn hạn	3.597.809.365	-	4.133.903.468	-
Phải thu khác	3.597.809.365	-	4.133.903.468	-
Phải thu cổ tức	2.379.673.100	-	2.193.782.750	-
Phải thu người lao động	53.280.000	-	164.020.000	-
Phải thu khác	1.164.856.265	-	1.776.100.718	-
Dài hạn	19.754.073.719	-	29.109.513.548	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức (*)	17.994.073.719	-	29.109.513.548	-
- Phải thu khác	1.760.000.000	-	-	-
Tổng	23.351.883.084	-	33.243.417.016	-
Trong đó, phải thu các bên liên quan	4.030.426.408	-	2.828.141.058	-
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)				

(*) Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức phần chi phí giai đoạn chuẩn bị đầu tư Dự án Khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại ngõ 164 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2015/HĐHTKD ngày 28/5/2015 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức (SD-VĐ), Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (CIE), Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng (CMC) và các phụ lục số 01, 02 hợp đồng hợp tác kinh doanh.

5.6 Nợ xấu*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	12.981.498.020	410.000.000	12.981.498.020	960.000.000
Trong đó:				
	<u>Quá hạn tháng 6 tháng - 1 năm</u>	<u>Quá hạn 1-2 năm</u>	<u>Quá hạn 2 - 3 năm</u>	<u>Quá hạn trên 3 năm</u>
Công ty CP Viện Máy và dụng cụ Công nghiệp	-	-	-	2.962.109.000
Viện cơ điện tử CIE	-	-	-	2.860.000.000
Công ty TNHH XDTM Hùng Phát	-	-	-	2.824.368.220
Công ty TNHH KCC	-	-	-	1.442.260.000
Các đối tượng khác	-	-	-	2.892.760.800
Tổng	-	-	-	12.981.498.020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	215.480.175	-
Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	2.268.000.000	-
Tổng	-	-	2.483.480.175	-

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Dài hạn	9.276.434.880	9.684.012.352
Chi phí thuê văn phòng	7.741.189.091	7.962.361.091
Công cụ, dụng cụ	103.891.000	185.616.537
Chi phí khác	1.431.354.789	1.536.034.724
Tổng	9.276.434.880	9.684.012.352

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2024	1.186.595.406	96.934.070	32.127.300	1.315.656.776
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	23.267.000	96.934.070	-	120.201.070
Thanh lý, nhượng bán	-	96.934.070	-	96.934.070
Giảm khác	23.267.000	-	-	23.267.000
Số dư tại 31/12/2024	1.163.328.406	-	32.127.300	1.195.455.706
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2024	94.929.179	96.934.070	32.127.300	223.990.549
Tăng trong năm	47.464.588	-	-	47.464.588
Khấu hao trong năm	47.464.588	-	-	47.464.588
Giảm trong năm	-	96.934.070	-	96.934.070
Thanh lý, nhượng bán	-	96.934.070	-	96.934.070
Số dư tại 31/12/2024	142.393.767	-	32.127.300	174.521.067
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2024	1.091.666.227	-	-	1.091.666.227
Tại 31/12/2024	1.020.934.639	-	-	1.020.934.639

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng
NGUYỄN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2024	700.000.000	700.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2024	<u>700.000.000</u>	<u>700.000.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2024	700.000.000	700.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2024	<u>700.000.000</u>	<u>700.000.000</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2024	-	-
Tại 31/12/2024	<u>-</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.11 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	11.500.000.000	11.500.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	11.500.000.000	11.500.000.000	-	-
Tổng	11.500.000.000	11.500.000.000	-	-

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng đến 12 tháng tại Ngân hàng với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5%/năm.

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Tỷ lệ Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con			19.900.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE 1	54%	54%	16.200.000.000	(i) 16.200.000.000
Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE 2	54%	78,84%	2.700.000.000	(i) 2.700.000.000
Viện Cơ điện tử CIE	100%	100%	1.000.000.000	(i) 1.000.000.000
Đầu tư vào Công ty liên kết			3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần 3B	28%	28%	3.500.000.000	(i) 3.500.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác			10.522.373.500	(1.300.000.000)
Công ty Cổ phần Viện máy và Dụng cụ Công nghiệp			5.652.373.500	(i) 5.652.373.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CIE-CMC-SĐVĐ			4.870.000.000	(i) 4.870.000.000
Tổng			33.922.373.500	(2.300.000.000)
			33.922.373.500	(2.300.000.000)

(i): Tại ngày lập Báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cụ thể về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.12 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	456.293.206	456.293.206	1.456.528.543	1.456.528.543
Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIEI	434.073.286	434.073.286	1.144.608.000	1.144.608.000
Công ty CP Xây dựng & Sản xuất công nghiệp	-	-	285.000.000	285.000.000
Đối tượng khác	22.219.920	22.219.920	26.920.543	26.920.543
Tổng	456.293.206	456.293.206	1.456.528.543	1.456.528.543
<i>Trong đó, phải trả các bên liên quan</i>				
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>434.073.286</i>	<i>434.073.286</i>	<i>1.144.608.000</i>	<i>1.144.608.000</i>

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2024 VND	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024 VND
Phải nộp	39.580.000	362.539.476	217.443.507	184.675.969
Thuế giá trị gia tăng	100.000	147.438.546	7.009.795	140.528.751
Thuế thu nhập cá nhân	39.480.000	88.294.436	83.627.218	44.147.218
Thuế nhà đất, thuế đất	-	123.806.494	123.806.494	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-

5.14 Phải trả khác

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	769.042.840	99.920.000
Nhận đặt cọc cho thuê	374.242.840	99.920.000
Phụ cấp Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	394.800.000	-
Dài hạn	37.224.803.749	38.620.243.578
Dự án nhà ở tại ngõ 164 Khuất Duy Tiến	37.224.803.749	38.620.243.578
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà CIE-CMC-SDVD (*)	11.054.803.749	22.170.243.578
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức (**)	26.170.000.000	16.450.000.000
Tổng	37.993.846.589	38.720.163.578

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

11.054.803.749

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.14 Phải trả khác (Tiếp theo)

(*) Khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà CIE-CMC-SDVD đầu tư, góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 30/11/2011 giữa Liên danh CIE-CMC-VINACONEX E&C (Bao gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp, Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà CIE-CMC-VINACONEX E&C (sau đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà CIE-CMC-SDVD) về việc hợp tác, đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh Dự án trên khu đất có diện tích khoảng 11.844,45m² tại ngõ 164 Khuất Duy Tiến, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

(**) Bao gồm các văn bản, thỏa thuận sau:

- Theo quyết định số 0910/2024/NQ-LD ngày 09/10/2024 của Liên danh Sông Đà Việt Đức-CIE-CMC: Theo đó, Công ty sẽ tạm giữ số tiền 9.720.000.000 VND từ Liên danh.

- Hợp đồng hợp tác đầu tư góp vốn số 688/HĐHT/CMC-CIE-SDVD ngày 12/8/2014 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp, Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng và Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức: Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức sẽ góp vốn tương đương 12,1% vốn góp của Liên danh để tham gia Đầu tư dự án trong Liên danh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP
Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

31/12/2024		Phát sinh trong năm		01/01/2024	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn					
Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE 2 (*)					
-	-	-	1.188.000.000	1.188.000.000	1.188.000.000
Vay dài hạn					
Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE 2 (*)					
1.188.000.000	1.188.000.000	1.188.000.000	-	-	-
1.188.000.000	1.188.000.000	1.188.000.000	-	-	-
1.188.000.000	1.188.000.000	1.188.000.000	1.188.000.000	1.188.000.000	1.188.000.000
1.188.000.000	1.188.000.000	-	-	1.188.000.000	1.188.000.000

(*) Hợp đồng vay tiền số 01-2023/V-SXKD ngày 23/3/2023 giữa Công ty và Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE 2- Số tiền vay: 1.188.000.000 VND; Lãi suất: 0%/năm; Thời hạn vay: 01 năm. Phụ lục số 01.22032024/PLHD-CIE2 ngày 22/3/2024 gia hạn thời hạn vay thêm 03 năm kể từ ngày 22/3/2024.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động 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	38.000.000.000	10.793.442.327	765.883.732	49.559.326.059
Lỗ trong năm trước	-	-	(7.106.023.545)	(7.106.023.545)
Hoàn nhập Quỹ đầu tư phát triển	-	(10.793.442.327)	10.793.442.327	-
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	(394.800.000)	(394.800.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(50.000.000)	(50.000.000)
Số dư tại 31/12/2023	38.000.000.000	-	4.008.502.514	42.008.502.514
Số dư tại 01/01/2024	38.000.000.000	-	4.008.502.514	42.008.502.514
Lãi trong năm nay	-	-	615.574.568	615.574.568
Chia trả cổ tức (*)	-	-	(1.900.000.000)	(1.900.000.000)
Chi thù lao HĐQT, BKS (*)	-	-	(394.800.000)	(394.800.000)
Số dư tại 31/12/2024	38.000.000.000	-	2.329.277.082	40.329.277.082

(*) Nghị quyết Đại hội đồng thường niên năm 2024 số 47/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/6/2024 thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2023: Chi trả cổ tức số tiền 1.900.000.000 VND; Chi thù lao HĐQT, BKS năm 2023 số tiền 394.800.000 VND.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	38.000.000.000	38.000.000.000
Tổng	38.000.000.000	38.000.000.000

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	38.000.000.000	38.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	38.000.000.000	38.000.000.000
Cổ tức đã chia	1.900.000.000	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.800.000	3.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.800.000	3.800.000
Cổ phiếu phổ thông	3.800.000	3.800.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.800.000	3.800.000
Cổ phiếu phổ thông	3.800.000	3.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (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 RIÊNG

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.540.440.257	2.233.663.902
Tổng	5.540.440.257	2.233.663.902
<i>Trong đó, doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>533.635.369</i>	<i>266.880.129</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	4.155.302.366	1.862.033.141
Tổng	4.155.302.366	1.862.033.141

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	170.445.279	32.577.608
Lãi bán các khoản đầu tư	-	765.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	226.073.100	2.010.182.750
Tổng	396.518.379	2.807.760.358
<i>Trong đó, doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>226.073.100</i>	<i>2.010.182.750</i>

6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	639.322.000	672.688.000
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	550.000.000	8.059.389.020
Chi phí dịch vụ mua ngoài	221.587.377	210.217.469
Tổng	1.413.909.377	8.945.294.489

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6.5 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác		
Lãi hoạt động thanh lý TSCĐ	13.636.364	-
Thu nhập khác	383.430.611	-
Tổng	397.066.975	-
Chi phí khác		
Phạt thuế, vi phạm hành chính	74.239.300	-
Chi phí khác	75.000.000	120.175
Tổng	149.239.300	120.175
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	247.827.675	(120.175)

6.6 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên, vật liệu	1.059.472.984	451.787.839
Chi phí nhân công	639.322.000	672.688.000
Chi phí dự phòng	550.000.000	8.059.389.020
Chi phí khấu hao tài sản cố định	47.464.588	47.464.588
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.004.952.171	3.076.312.298
Chi phí khác bằng tiền	-	4.485.885
Tổng	3.301.211.743	12.312.127.630

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
Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	Công ty con
Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE2	Công ty con
Viện Cơ điện tử CIE	Công ty con
Công ty Cổ phần 3B	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà CIE-CMC-SĐVD	Ảnh hưởng đáng kể
Công ty CP Viện máy và dụng cụ Công nghiệp	Ảnh hưởng đáng kể
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

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

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	513.134.000	385.210.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Hội đồng Quản trị			
Ông Lê Quốc Tuấn	Chủ tịch	72.000.000	72.000.000
Ông Trương Hữu Trí	Thành viên	54.000.000	54.000.000
Ông Tạ Đình Lân	Thành viên	54.000.000	54.000.000
Ông Đỗ Văn Vũ	Thành viên	54.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Đức Minh	Thành viên	54.000.000	54.000.000
Ban Kiểm soát			
Bùi Toàn Thắng	Trưởng ban	54.000.000	-
Đinh thị Huyền Trang	Thành viên	26.400.000	-
Đinh Trường Giang	Thành viên	26.400.000	-
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Lê Xuân Thắng	Tổng Giám đốc	118.334.000	124.210.000
Tổng		513.134.000	385.210.000

b. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng			
Viện cơ điện tử CIE	Công ty con	3.408.865.478	3.408.865.478
Trả trước cho người bán			
Viện cơ điện tử CIE	Công ty con	-	1.760.000.000
Phải thu khác			
Công ty CP Thương mại Kim Hoa	Công ty con	4.030.426.408 (*)	2.828.141.058
Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	Công ty con	1.620.000.000	1.620.000.000
Công ty CP Viện máy và dụng cụ Công nghiệp	Ảnh hưởng đáng kể	16.073.100	40.187.750
Viện cơ điện tử CIE	Công ty con	2.394.353.308	634.353.308
Phải trả người bán			
Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	Công ty con	434.073.286	1.144.608.000
Phải trả khác			
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà CIE-CMC-SĐVĐ	Ảnh hưởng đáng kể	11.054.803.749	11.054.803.749 (**)
Vay và nợ thuê tài chính			
Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE2	Công ty con	1.188.000.000	1.188.000.000

(*) Tại ngày 31/12/2024, đối tượng này không còn là bên liên quan của Công ty. Do đó, Công ty không trình bày số liệu tại ngày 31/12/2024.

(**) Trong năm 2024, đối tượng này trở thành bên liên quan của Công ty. Do đó, không có số liệu so sánh tại ngày 01/01/2024.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP**

Tầng 19, Tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành,
phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mẫu số B09 - 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

c. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Mua hàng		306.500.000	3.031.200.000
Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	Mua tài sản	306.500.000	3.031.200.000
Bán hàng		533.635.369	266.880.129
Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	Phí quản lý, thuê đất, thuê tài sản	533.635.369	266.880.129
Vay		-	1.188.000.000
Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE 2	Vay tiền	-	1.188.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính		226.073.100	2.010.182.750
Công ty Cổ phần 3B	Chia cổ tức	210.000.000	350.000.000
Công ty CP Viện máy và dụng cụ Công nghiệp	Chia cổ tức	16.073.100	40.182.750
Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	Chia cổ tức	-	1.620.000.000

7.2 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 14/01/2025, Công ty đã nộp Công văn số 05/2025/CV kèm theo hồ sơ đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc đề nghị hủy tư cách đại chúng của Công ty. Đến ngày 18/2/2025, Ủy ban chứng khoán Nhà nước thông báo hủy tư cách công ty đại chúng đối với Công ty kể từ ngày 10/01/2025 theo văn bản số 800/UBCK-GSDC.

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY với ý kiến ngoại trừ.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Oanh

Dương Thị Hà Bích

Lê Xuân Thắng