

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP**

(Thời gian: Từ 9 giờ đến 12 giờ ngày 28/4/2025)

| TT | Nội dung   | Thực hiện                           |
|----|--|-------------------------------------|
| 1  | - Đón khách, kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội; phát tài liệu;<br>- Tuyên bố lý do; Đọc QĐ triệu tập Đại hội.                                 | Ban tổ chức<br>Ông Nguyễn Văn Đông  |
| 2  | - Báo cáo của ban kiểm tra tư cách cổ đông   | Ban KTTCCĐ<br>Bà Nguyễn T. H. Giang |
|    | - Thông qua nhân sự Đoàn Chủ tịch ( <i>Biểu quyết</i> )  | Ban tổ chức<br>Ông Nguyễn Văn Đông  |
| 3  | - Chỉ định Tổ Thư ký Đại hội;<br>- Bầu Tổ kiểm phiếu biểu quyết. ( <i>biểu quyết</i> ).<br>- Thông qua Chương trình, Quy chế làm việc của Đại hội ( <i>biểu quyết</i> ). | Đoàn chủ tịch                       |
| 4  | - Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Kế hoạch, Giải pháp thực hiện 2025;<br>- Báo cáo quản trị 2024, nhiệm vụ 2025;   | Đoàn chủ tịch                       |
| 5  | - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024.   | Kế toán trưởng<br>ông Đỗ Văn Hùng   |
| 6  | - Báo cáo của BKS Công ty năm 2024<br>- Tờ trình của BKS về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC của Công ty năm 2025.  | Trưởng BKS<br>ông Ngô Đức Cường     |
| 7  | - Thảo luận các nội dung theo mục 4,5,6 và nghỉ giải lao   | Đoàn chủ tịch                       |
| 8  | Công tác miễn nhiệm và bầu cử bổ sung thành viên HĐQT  | Đoàn chủ tịch                       |
| 9  | - Biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội:<br>Theo Tờ trình của HĐQT trong báo cáo đại hội   | Đoàn chủ tịch                       |
| 10 | - Thông qua dự thảo Biên bản, Nghị quyết đại hội   | Thư ký đại hội                      |
| 11 | - Bế mạc đại hội   | Ban tổ chức                         |

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



**DỰ THẢO**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**PHẦN I**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024,**  
**KẾ HOẠCH NĂM 2025 VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

**I/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024**

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh**

| TT | Chỉ tiêu                                  | ĐVT     | KH 2024    | TH 2024    | Tỷ lệ TH/KH (%) | Ghi chú  |
|----|---|---------|------------|------------|-----------------|--|
| 1  | Tổng doanh thu                            | Tr.đ    | 195.227    | 60.012     | 31%             |  |
|    | - Doanh thu XL&SXCN                       | nt      | 192.225    | 53.872     |                 |  |
|    | - Kinh doanh khác                         | nt      | 3.002      | 6.140      |                 |  |
| 2  | Lợi nhuận trước thuế (*)                  | Tr.đ    | 497        | 63         | 13%             |  |
| 3  | Tổng quỹ lương                            | Tr.đ    | 3.988      | 2.460      |                 | Gồm LĐ trong danh sách<br>Không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương BĐHDA |
| 4  | Tiền lương bình quân (LĐ trong danh sách) | Đ/ng/th | 11.078.000 | 9.762.000  |                 |  |
| 5  | Chia cổ tức                               | %       | Không chia | Không chia |                 |  |

*Ghi chú:*

- Lợi nhuận 2024 chưa bao gồm xử lý tồn tại tài chính tại các công trình và lãi vay quá hạn tại Ngân hàng BIDV.
- Tiền lương 2024 đã được quyết toán và được đưa vào chi phí hợp lệ.

**1.1. Phân tích kết quả sản xuất kinh doanh**

**1.1.1. Về doanh thu:**

Năm 2024, doanh thu xây lắp là 60,012 tỷ đồng, đạt 31% kế hoạch, nguyên nhân không đạt là do:

- Các hợp đồng xây lắp gói đầu chuyển tiếp từ năm trước không có, sản lượng, doanh thu chuyển sang năm 2024 thấp, chủ yếu là giá trị đã thực hiện các năm trước được phê duyệt thanh quyết toán trong năm 2024;
- Một số hợp đồng xây lắp dự kiến ký trong 2024 nhưng thực tế không thực hiện được do nhiều nguyên nhân khách quan, chủ quan;
- Doanh thu dự án Tuyên Sơn Đà Nẵng thấp, phần lớn doanh thu còn lại phải chuyển sang năm 2025.

#### 1.1.2. Về lợi nhuận:

(1). Lỗ từ hoạt động SXKD chính trong năm 2024: (1.701) triệu đồng, gồm:

- + Lãi gộp từ hoạt động SXKD xây lắp: 1.164 triệu đồng;
- + Lãi từ hoạt động cho thuê tài sản: 1.480 triệu đồng;
- + Lỗ từ Chi phí QLDN phát sinh trong năm: (4.345) triệu đồng;

(2). Lỗ từ điều chỉnh tiền phạt chậm thuế: (846) triệu đồng.

(3). Lỗ chi phí tài chính: (175) triệu đồng.

(4). Lãi điều chỉnh giảm công nợ phải trả: 2.786 triệu đồng;

*Các khoản công nợ điều chỉnh giảm được xác định theo nguyên tắc đã có văn bản chấp thuận xóa nợ, giảm nợ và các khách hàng.*

#### 1.1.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến chỉ tiêu thực hiện kế hoạch 2024:

- Doanh thu và lợi nhuận gộp: Doanh thu xây lắp thấp không đạt được chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu do chưa thực hiện ký kết được một số hợp đồng theo kế hoạch mà chỉ thực hiện các hợp đồng chuyển tiếp của đội từ các năm trước nên sản lượng và doanh thu thấp. Mức thu phí quản lý các công trình của Đội trước đây bình quân khoảng 2-3% doanh thu nên lợi nhuận gộp thu được thấp.
- Doanh thu tại dự án Tuyên Sơn thấp, phần lớn doanh thu còn lại phải chuyển sang năm 2025;
- Các khoản đầu tư tài chính góp vốn vào doanh nghiệp khác không có hiệu quả;
- Tiền thuê đất năm 2024 (730 trđ/năm) tại Đại Đồng, Thanh Trì tăng gần 2 lần so với năm 2023 và các năm trước (388trđ/năm) do Cơ quan thuế tính lại đơn giá thuê hàng năm;
- Công tác quản lý và khai thác tài sản hiện có của Công ty tiếp tục được duy trì nhằm tối ưu hóa nguồn thu từ cho thuê tài sản nhằm góp phần bù đắp tiền thuê đất, các chi phí hoạt động của doanh nghiệp.

## 2. Một số nội dung khác trong hoạt động SXKD năm 2024

### 2.1. Về cơ cấu tổ chức và cán bộ quản lý

- Đã chấm dứt hoạt động của Văn phòng đại diện Công ty tại Quảng Ninh từ tháng 5/2024.
- Đã chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty – Xí nghiệp Xây lắp 4 từ tháng 6/2024.
- Công tác nhân sự lãnh đạo chủ chốt của Công ty trong năm không có sự biến.

## **2.2. Công tác lao động, tiền lương, BHXH và an toàn lao động**

- Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định của Nhà nước về quản lý lao động, đảm bảo quyền lợi cho người lao động;
- Chi phí tiền lương và các khoản phải trả người lao động được thực hiện đúng với quy định, đã được quyết toán theo đúng quy định của Nhà nước và các quy định nội bộ.

## **2.3 Công tác thị trường**

Năm 2024, công tác thị trường không phát triển được theo kỳ vọng do các nguyên nhân cơ bản sau:

- *Công tác đấu thầu gặp nhiều khó khăn, do một số nguyên nhân sau:*
  - Một là, do lực lượng lao động vừa yếu lại vừa thiếu tính chuyên nghiệp, nhất là đối với nhân sự kỹ thuật để hoàn thành các hồ sơ kỹ thuật của hồ sơ thầu (*gồm thuyết minh biện pháp thi công và vẽ biện pháp, tiến độ thi công*). Yêu cầu của công tác đấu thầu qua mạng thời gia rất ngắn nên phải đòi hỏi tính chuyên nghiệp cao, công ty phải huy động thêm nhân lực thuê ngoài để thực hiện;
  - Hai là, thiếu năng lực về thiết bị thi công nên bắt buộc đơn vị phải thực hiện công tác ký hợp đồng liên kết/ cam kết đặc biệt với các đơn vị cho thuê thiết bị hoặc có năng lực phù hợp.
  - Ba là, một số lĩnh vực thi công bị hạn chế do thiếu kinh nghiệm thi công đặc thù như: PCCC, thi công đường dây điện trung thế và trạm biến áp; Thi công trạm xử lý nước thải; Cung cấp các thiết bị về giáo dục .... Vì vậy đối với các đối tượng dự án này Công ty phải tìm đối tác để liên danh đấu thầu...
  - Bốn là, do đánh giá uy tín nhà thầu bị thấp đối với một số đối tượng Chủ đầu tư do vụ án liên quan đến công trình K2 Mỹ Đình vừa được xét xử. Một số đơn vị đã từ chối hợp tác cùng Công ty do uy tín nhà thầu bị đánh giá thấp
- *Công tác triển khai các hợp đồng thi công:*
  - Đối với việc thực hiện bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng hiện không thực hiện được do vướng mắc nợ xấu trên hệ thống của ngân hàng. Để triển khai thực hiện các hợp đồng này, Công ty phải thực hiện ký quỹ 100% bằng tiền để phát hành bảo lãnh, dẫn đến thiếu hụt nguồn vốn phục vụ thi công, phải đi vay huy động cá nhân/tổ chức.

- Đối với cán bộ chủ chốt thi công công trường cũng chưa đạt yêu cầu chất lượng thi công công trình và số lượng, vừa làm vừa tuyển nhân sự nên cũng gặp khó khăn.
- *Lĩnh vực thị trường khai thác từ các đối tác, đội xây lắp:*
  - Ngoài đối tác mới được khai thác là Công ty CP Đầu tư Landcom, tất cả các đối tác cũ đều không còn hợp tác trong công tác thị trường với Công ty;
  - Hình thức khai thác thị trường từ đội thi công để khoán đã được Công ty dùng áp dụng trong hai năm qua;
  - Năm 2024, Công ty ký được 04 hợp đồng với giá trị trên 130 tỷ đồng, trong đó có 03 hợp đồng thi công tại dự án Khu nhà ở và Dịch vụ Tuyên Sơn, Đà Nẵng do Công ty CP Đầu tư Landcom làm CĐT dự án với tổng giá trị là gần 125 tỷ đồng.

## **2.4 Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn**

Công tác thanh quyết toán tại các công trình tồn đọng vẫn còn nhiều vướng mắc, chưa được xử lý và giải quyết. Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Vướng mắc về thủ tục pháp lý với CĐT chưa được xử lý như dự án Khu liên cơ quan Võ Chí Công; công trình Đường Văn Cao - Hồ Tây. Hiện tại các công trình này đang được Công ty và Chủ đầu tư phối hợp để giải quyết và tháo gỡ các vướng mắc để thực hiện công tác thanh quyết toán.
- Vướng mắc với CĐT chây ì không thanh toán và không ký hồ sơ thanh toán cho nhà thầu điển hình như: Công trình New Melbourne TP Bắc Ninh (Tạm dừng thi công từ năm 2019); công trình NMCK Trần Hưng Đạo.
- Vướng mắc về pháp lý (đang bị CQ công an điều tra) như công trình mở rộng giai đoạn 2 nhà máy Gang thép Thái Nguyên, Dự án Xi măng Quang Sơn; K2 – Mỹ đình;...

## **2.5 Quản lý công nợ phải thu, phải trả**

### **2.5.1 Quản lý nợ phải thu:**

Tổng số công nợ phải thu theo sổ sách đến 31/12/2024 là 183 tỷ đồng, trong đó:

- Công nợ có khả năng thu hồi: 61 tỷ đồng;
- Công nợ phải thu bù trừ giảm tương ứng công nợ phải trả: 25,6 tỷ đồng;
- Công nợ phải thu bù trừ vào KL còn được thanh toán, quyết toán: 3,6 tỷ đồng;
- Công nợ phải thu tạm ứng (*bản chất là các khoản chi phí đã trả nhưng chưa hoàn chứng từ và chưa được trích trước*): 12 tỷ đồng;
- Công nợ khó thu hồi là: 81 tỷ đồng (*đã trích lập dự phòng 17,1 tỷ đồng*).

*(Bảng kê chi tiết đính kèm)*

### 2.5.2 Quản lý nợ phải trả:

Tổng số công nợ phải trả theo sổ sách đến 31/12/2024 (không bao gồm nợ ngân hàng, thuế, vay cá nhân) là 166 tỷ đồng, trong đó:

- Phải trả đã đủ cơ sở pháp lý: 66,8 tỷ đồng;
- Số phải trả bằng bù trừ công nợ với công nợ phải thu: 25,6 tỷ đồng;
- Phải trả bù trừ vào KL còn được thanh toán, quyết toán: 15,6 tỷ đồng (tiền ứng trước).
- Phải trả tạm hạch toán chưa đủ căn cứ, cần xác minh làm rõ: 58 tỷ đồng.

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

Các khoản nợ phải thu, phải trả sẽ tiếp tục được Ban điều hành quyết toán, đối chiếu nội bộ, phân tích và đánh giá để có biện pháp xử lý phù hợp theo quy định.

### 2.6 Nợ vay ngân hàng

DVT: Triệu đồng

| TT | Nội dung                  | Số dư vay<br>01/01/2024 | Vay<br>trong kỳ | Trả<br>trong kỳ | Số dư vay<br>31/12/2024 |
|----|---------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| 1  | NH BIDV - CN Hai Bà Trưng | 44.193                  | 0               | 52              | 44.141                  |
|    | <b>Tổng cộng</b>          | <b>44.193</b>           | <b>0</b>        | <b>52</b>       | <b>44.141</b>           |

- Khoản dư nợ vay tại ngân hàng đã được BIDV cơ cấu (tháng 3/2023), tuy nhiên do không thu được nguồn từ các công trình, dự án nên không thực hiện được phương án cơ cấu, đã nhảy nhóm nợ xấu (Nợ nhóm 4). Toàn bộ lãi trong hạn và quá hạn đến 31/12/2024 phát sinh trên 12 tỷ đồng (theo công văn ngày 11/02/2025 của Ngân hàng BIDV) chưa được hạch toán ghi nhận vào kết quả SXKD năm 2024, ảnh hưởng đến KQKD của các năm tiếp theo.
- Việc nhảy nhóm nợ đã ảnh hưởng xấu, gây nhiều khó khăn và vướng mắc trong quan hệ tín dụng tại các hệ thống ngân hàng, rất khó cấp hạn mức, phát hành bảo lãnh phải thế chấp 100% tài sản bằng tiền.
- Hiện tại, Công ty đang phối hợp với ngân hàng BIDV để đề xuất phương án xử lý nợ xấu theo quy định của ngân hàng theo hướng đảm bảo hài hoà lợi ích các bên, giảm thiểu rủi ro tối đa cho doanh nghiệp.

### 2.7 Vay huy động cá nhân

- Tính đến 31/12/2024, số dư vay huy động cá nhân, tổ chức là 10,672 tỷ đồng, gồm:
  - + Vay huy động cá nhân: 6,5 tỷ đồng;
  - + Vay huy động tổ chức: 2,1 tỷ đồng

Mục đích vay huy động: Thực hiện dự án Tuyên Sơn, Đà Nẵng. Các khoản vay này được HĐQT Công ty thông qua theo quy định của Công ty.

+ Vay cá nhân tồn tại từ nhiều năm trước từ các Chi nhánh: 2,072 tỷ đồng, phát sinh từ rất nhiều năm, hầu như không có đối chiếu hay xác nhận, không có cá nhân đòi nợ hay phát sinh kiện tụng nhiều năm nay. Các khoản nợ này sẽ tiếp tục được Công ty theo dõi, phân tích và đánh giá để làm rõ về thủ tục, quy định trong trường hợp phải chi trả.

## 2.8 Tình hình nợ thuế đến 31/12/2024

*ĐVT: Triệu đồng*

| TT | Nội dung                            | Số liệu theo thông báo của CQ Thuế |                |                |                 | Số liệu trên SSKT | Chênh lệch |
|----|-------------------------------------|------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-------------------|------------|
|    |                                     | VP Công ty                         | CN XL& TCCG    | CN XL& KSCT    | Tổng cộng       |                   |            |
| A  | B                                   | 1                                  | 2              | 3              | 4=1+2+3         | 5                 | 6=4-5      |
| 1  | Thuế GTGT                           | 0,0                                | 1.152,0        | 1.759,0        | <b>2.911,0</b>  | <b>2.911,0</b>    | 0          |
| 2  | Thuế đất, tiền thuê đất             | 0,0                                |                | 1.573,0        | <b>1.573,0</b>  | <b>1.573,0</b>    | 0          |
| 3  | Thuế TNCN                           | 25,4                               | 0,2            |                | <b>25,6</b>     | <b>25,6</b>       | 0          |
| 4  | Tiền lãi chậm nộp                   | 0,0                                | 1.969,0        | 6.376,4        | <b>8.345,4</b>  | <b>8.345,4</b>    | 0          |
|    | <i>Trong đó: Chậm nộp thuế GTGT</i> | <i>0,0</i>                         | <i>1.969,0</i> | <i>4.187,3</i> | <b>6.156,3</b>  | <b>6.156,3</b>    | 0          |
|    | <i>Chậm nộp thuế TNCN</i>           | <i>0,0</i>                         |                |                | <b>0,0</b>      | <b>0,0</b>        | 0          |
|    | <i>Chậm nộp tiền thuê đất</i>       |                                    |                | <i>2.189,1</i> | <b>2.189,1</b>  | <b>2.189,1</b>    | 0          |
|    | <b>Tổng cộng</b>                    | <b>25,4</b>                        | <b>3.121,2</b> | <b>9.708,4</b> | <b>12.855,0</b> | <b>12.855,0</b>   | 0          |

Các khoản nợ thuế của Chi nhánh là rất lớn, chưa có nguồn thu để bù đắp do vậy tiềm ẩn rủi ro đến hoạt động của Công ty trong trường hợp Cơ quan thuế yêu cầu Công ty phải có trách nhiệm trả nợ thay Chi nhánh.

## 2.9 Quản lý chi phí dở dang

Theo sổ sách kế toán, đến 31/12/2024 chi phí dở dang khoảng 70,4 tỷ đồng và không có biến động so với thời điểm 31/12/2023. Công ty tạm xác định và phân loại nợ như sau:

*ĐVT: Triệu đồng*

| TT | Đơn vị            | Giá trị SSKT | Dự kiến thu hồi được | DK rủi ro không thu hồi được | Ghi chú   |
|----|-------------------|--------------|----------------------|------------------------------|---|
| 1  | Văn phòng Công ty | 49,4         | 22,4                 | 27,0                         | <i>Chủ yếu là tồn tại của các dự án cũ đang trong giai đoạn điều tra, xét xử của Mỹ Đình và New Menbern Bắc Ninh và Gang thép Thái Nguyên</i> |
| 2  | Chi nhánh XL&KSCT | 5,1          |                      | 5,1                          |   |
| 3  | Chi nhánh XL&TCCG | 16,1         | 12,6                 | 3,5                          |   |
|    | <b>Tổng cộng</b>  | <b>70,6</b>  | <b>35</b>            | <b>35,6</b>                  |   |

*(Bảng kê chi tiết đính kèm)*

Các khoản chi phí dở dang này sẽ tiếp tục được theo dõi và đánh giá và xử lý sau khi quyết toán được các công trình với CĐT, quyết toán nội bộ và cũng là một phần rủi ro tài chính của Công ty trong những năm tiếp theo.

**2.10 Công tác lao động, tiền lương, BHXH và an toàn lao động**

- Lao động bình quân trong danh sách (đóng BHXH) năm 2024 của văn phòng Công ty là 21 người, chủ yếu là kỹ sư, cử nhân làm công tác quản lý và nghiệp vụ. Trong năm thực hiện chấm dứt HĐLĐ với 15 người, ký hợp đồng tuyển dụng mới: 25 người.
- Về bảo hiểm xã hội: Mặc dù còn khó khăn nhưng Công ty không để phát sinh nợ BHXH.
- Công tác an toàn vệ sinh lao động: Luôn được giữ vững và duy trì nhiều năm nay, không để xảy ra vụ tai nạn lao động nặng nào.
- Thu nhập BQ người lao động đạt 9,8 triệu đồng/ người/ tháng, thấp hơn mức thu nhập bình quân kế hoạch là 10,1 triệu đồng/ người/ tháng.

**3. Công tác quản lý sử dụng và khai thác cho thuê tài sản tại các khu đất Công ty đang quản lý.**

Tổng doanh thu từ việc khai thác các tài sản chưa sử dụng hết của Công ty năm 2024 gồm:

- Khu đất Cẩm Thịnh, Cẩm Phả, Quảng Ninh: 528 triệu đồng
- Khu đất số 1 Đại Đồng, Hoàng Mai, Hà Nội: 1.937 triệu đồng
- Khu đất số 72/150 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, HN: 725 triệu đồng.

**3.1. Đối với khu đất tại số 150/72 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội:**

Tiếp tục thực hiện cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài sản số 01/2023/CIPC-KHKT ngày 22/05/2023.

Nguồn thu từ hợp đồng khai thác và cho thuê tài sản đã được Công ty thực hiện và phân bổ từ năm 2023.

**3.2 Đối với khu đất tại số 106 Đức Giang, Long Biên, Hà Nội:**

Tiếp tục làm việc với Công ty CP Xây lắp và SXCN Đức Giang xử lý và giải quyết các tồn tại, vướng mắc liên quan đến việc quản lý và sử dụng khu đất, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

**3.3 Đối với khu đất tại số 1 Đại Đồng, Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội.**

Cuối năm 2024, HĐQT Công ty đã phê duyệt phương án di dời văn phòng làm việc về địa điểm tại khu đất này.

Quý I,II/ 2025 Công ty đã thực hiện việc sửa chữa một phần khu nhà hiện có để làm văn phòng của Công ty. Phần diện tích và tài sản còn lại vẫn đang được Công ty duy trì khai thác với các đối tác thuê tài sản.

Khu đất này nằm trong quy hoạch làm trường học của thành phố Hà Nội, đã hết hạn hợp đồng thuê đất từ năm 2016. Nhiều năm nay Công ty vẫn thực hiện các thủ tục để được gia hạn theo quy định, tuy nhiên chưa thực hiện được vì còn vướng mắc liên quan đến nợ thuế tại khu đất này.

### **3.4 Đối với khu đất tại phường Cẩm Thịnh, TP Cẩm Phả, Quảng Ninh**

Công ty vẫn đang thực hiện cho thuê tài sản để tạo nguồn thu để chi phí cho hoạt động của Công ty.

## **4. Mua sắm, thanh lý tài sản**

Năm 2024, Công ty không thực hiện việc đầu tư, mua sắm và thanh lý tài sản.

## **5. Công tác trích lập dự phòng.**

Trong năm 2024, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng các khoản đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác. Đến thời điểm 31/12/2024, số dư trích lập dự phòng Công ty như sau:

- Số dư trích lập năm 2023: 18,34 tỷ đồng.
- Số trích lập trong năm: 0 đồng.
- Số hoàn nhập trong năm: 0 đồng.
- Số trích lập lũy kế đến 31/12/2024: 18,34 tỷ đồng.

*Trong đó:*

- + *Số dư trích lập dự phòng công nợ khó đòi: 17,15 tỷ đồng*
- + *Trích lập DP đầu tư tài chính: 1,19 tỷ đồng (Công ty CP BTLT VINAINCON)*

## **6. Rủi ro tài chính của Công ty chuyển sang năm 2025**

Rủi ro tài chính phát sinh mới năm 2024 là không có. Tuy nhiên, năm 2024 Công ty không có nguồn thu để khắc phục các khoản rủi ro tài chính từ năm trước, nên không có biến động về rủi ro tài chính so với năm 2024. Cụ thể:

- Các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi: **81 tỷ đồng**
  - + *Các đối tác/ chủ đầu tư (Nợ TK131): 19,9 tỷ*
  - + *Các khoản tạm ứng cá nhân và các BDH của Công ty (Nợ TK141, TK138, TK338, TK331): 61,1 tỷ*
- Chi phí dở dang đã hết doanh thu/khó thu: 35,6 tỷ
- Giảm giá hàng tồn kho: không có
- Chi phí dự kiến phát sinh bảo hành/ bảo trì/ hồ sơ chưa được trích trước: chưa xác định

- Các khoản giảm trừ rủi ro: 18,34 tỷ đồng (gồm các khoản đã trích lập dự phòng nợ khó đòi và đầu tư tài chính).

## 7. Chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2024

| TT | Nội dung         | Theo NQ            | Chi trả thực tế | Ghi chú  |
|----|------------------|--------------------|-----------------|--|
| 1  | Chủ tịch HĐQT    | 60.000.000         | 0               | - Đã hạch toán đủ trên Báo cáo tài chính.<br>- Do khó khăn tài chính nên Công ty mới chi trả đến hết năm 2022. |
| 2  | Thành viên HĐQT  | 96.000.000         | 0               |  |
| 3  | Thư ký HĐQT      | 24.000.000         | 0               |  |
| 4  | Trưởng BKS       | 36.000.000         | 0               |  |
| 5  | Thành viên BKS   | 48.000.000         | 0               |  |
|    | <b>Tổng cộng</b> | <b>264.000.000</b> | <b>0</b>        |  |

## III. KẾ HOẠCH SXKD 2025 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

### 1. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

| TT | Chỉ tiêu                                  | ĐVT     | KH 2025    | Ghi chú   |
|----|---|---------|------------|---|
| 1  | Tổng doanh thu                            | Tr.đ    | 143.664    |   |
|    | - Doanh thu XL&SXCN                       | Tr.đ    | 140.340    |   |
|    | - Doanh thu khác                          | Tr.đ    | 3.324      | Cho thuê TS + TN tài chính  |
| 2  | Lợi nhuận trước thuế                      | Tr.đ    | 313        | LN này không bao gồm xử lý các tồn tại các công trình cũ  |
| 3  | Tổng quỹ lương                            | Tr.đ    | 4.028      | Chỉ tính cho lao động trong danh sách đóng bảo hiểm;<br>Không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương CB BÐHDA ngắn hạn; |
| 4  | Tiền lương bình quân (LĐ trong danh sách) | Đ/ng/th | 10.385.000 |   |
| 5  | Chia cổ tức                               | %       | Không chia |   |

### 2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ kế hoạch.

#### 2.1. Công tác tổ chức sản xuất, thị trường:

| TT | Dự án/công trình                            | Doanh thu dự kiến (tr đồng) | Ghi chú  |
|----|---|-----------------------------|--|
| 1  | Các DA/CT năm 2024 chuyển sang              | 104.784                     | - Giao khoán Đội<br>- Nguồn vốn: NSNN (chủ yếu)+ DNNN<br>- Lợi nhuận gộp: 2-3% doanh thu |
| 2  | Dự kiến các hợp đồng khai thác mới năm 2025 | 35.556                      | - Giao khoán Đội<br>- Nguồn vốn: NSNN+ DNNN<br>- Lợi nhuận gộp: 3% doanh thu             |
| 3  | Doanh thu khác                              | 3.324                       | Cho thuê tài sản   |
|    | <b>Tổng cộng</b>                            | <b>143.664</b>              |  |

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

## 2.2. Công tác tài chính kế toán:

- Tiếp tục làm việc với ngân hàng và khách hàng để đàm phán xử lý nợ: xóa nợ, giảm nợ, cơ cấu lại nợ,... tránh kiện tụng, ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty;
- Phối hợp với các phòng ban liên quan thường xuyên kiểm tra, kiểm soát chi phí, đặc biệt là chi phí các công trình/dự án theo phương án kinh tế được duyệt;
- Mở rộng hoạt động tín dụng tại các ngân hàng để phục vụ hoạt động kinh doanh;
- Huy động và cân đối đủ nguồn tài chính để đảm bảo hoạt động kinh doanh và đầu tư; giảm nợ ngân sách nhà nước; giảm số dư vay nợ vay;
- Cân đối nguồn trích dự phòng (nếu có).
- Đối với các công trình dở dang tồn đọng: Phối hợp với các bộ phận và cá nhân có liên quan/Đội thi công kiểm tra, rà soát để đánh giá lại toàn hồ sơ pháp lý của công trình, từ hợp đồng, hồ sơ nghiệm thu khối lượng, hồ sơ thanh toán, hồ sơ chất lượng,...để có cơ sở xử lý, khắc phục và hoàn thiện, làm căn cứ để hoàn thiện hồ sơ quyết toán, thanh toán công trình;
- Tăng cường công tác đối chiếu xác nhận công nợ; tiếp tục rà soát, phân loại nợ để đánh giá khả năng để có giải pháp thu hồi; triệu tập các Đội đến để thực hiện quyết toán nội bộ, xác định lại giá trị công nợ làm căn cứ để xử lý công nợ (đàm phán kế hoạch trả nợ, bù trừ công nợ, xóa nợ và đàm phán giảm nợ....);

## 2.3. Công tác tổ chức bộ máy, nhân sự

Tiếp tục tái cấu trúc lại bộ máy quản lý theo mô hình gọn gàng, hiệu quả; tuyển dụng lao động có chất lượng để bổ sung cho các phòng ban chuyên môn đáp ứng nhu cầu kế hoạch SXKD năm 2025 và các năm tiếp theo.

## 2.4. Công tác khai thác, quản lý sử dụng tài sản, đất đai.

Tiếp tục nghiên cứu, vận hành và khai thác tối đa, đảm bảo hiệu quả tối ưu, phù hợp với quy định của pháp luật đối với việc quản lý và sử dụng tài sản, đất đai hiện có của Công ty.

*2.4.1 Đối với tài sản tại địa chỉ 150/72 Nguyễn Trãi - Thanh Xuân - Hà Nội:*

Tiếp tục thực hiện cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài sản số 01/2023/CIPC-KHKT ngày 22/05/2023.

*2.4.2 Đối với khu đất tại Phường Cẩm Thịnh, TP Cẩm Phả. Quảng Ninh:*

Tiếp tục khai thác cho thuê tài sản (ngắn hạn) để tạo nguồn thu; đồng thời nghiên cứu phương án đầu tư khai thác có hiệu quả, phù hợp các quy định nhà nước hiện hành về quản lý đầu tư và đất đai.

*2.4.3 Đối với khu đất tại 106 Đức Giang, Long Biên, Hà Nội:*

Tiếp tục làm việc với Công ty CP Xây lắp và SXCN Đức Giang để xử lý, giải quyết các tồn tại, vướng mắc phù hợp với quy định của pháp luật.

*2.4.4 Đối với khu đất tại số 1 Đại Đồng, Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội:*

Tiếp tục cho thuê ngắn hạn diện tích tài sản chưa sử dụng để tạo nguồn thu, chi trả các khoản nợ thuế và các chi phí hoạt động Công ty.

*2.4.5 Đối với sàn văn phòng tại tầng 4 toà nhà Hồn hợp Sông Đà, Trần Phú Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.*

Dự kiến tháng 6/2025 Văn phòng làm việc Công ty sẽ chuyển về số 1 Đại Đồng, Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội. Theo đó Công ty sẽ thực hiện cho thuê tài sản sàn văn phòng tại tầng 4 toà nhà Hồn hợp Sông Đà, Trần Phú Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội để tạo nguồn thu cho Công ty.

### **3. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của doanh nghiệp.**

Cùng với việc thay đổi địa chỉ Văn phòng làm việc của Công ty. Hội đồng quản trị kiến nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận phê duyệt việc thay đổi địa chỉ Trụ sở Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, uỷ quyền cho HĐQT và Giám đốc Công ty thực hiện theo quy định hiện hành, cụ thể:

- Địa chỉ Trụ sở Công ty hiện tại: Tầng 4 toà nhà hồn hợp Sông Đà, đường Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ thay thế: Số 1 phố Đại Đồng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

## PHẦN II

### BÁO CÁO QUẢN TRỊ

#### I. Hoạt động của HĐQT và công tác giám sát đối với Ban giám đốc

- Trong năm 2024 HĐQT Công ty đã tổ chức họp và ban hành các Biên bản/ Nghị quyết 14 lần và các quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT.
- Tuân thủ đầy đủ các quy định của UBCK, Sở Giao dịch chứng khoán và trung tâm lưu ký chứng khoán trong việc công bố thông tin đại chúng và các quy định bắt buộc khác.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, xử lý công nợ, chi phí dở dang để thu hồi vốn, lành mạnh số liệu tài chính;

#### II. Công tác quản lý vốn và đầu tư tài chính

Đến đến 31/12/2024, tổng số vốn đầu tư vào 04 đơn vị là 15,58 tỷ đồng và không có biến động. Cụ thể: DVT: Triệu đồng

| TT | Đơn vị                       | Vốn điều lệ | Vốn CIPC đầu tư | Tỷ lệ vốn góp |
|----|------------------------------|-------------|-----------------|---------------|
| 1  | Tổng công ty VINAINCON       | 550.000     | 2.180           | 0,36%         |
| 2  | Công ty CP Bao bì Sông Công  | 10.057      | 4.200           | 37,98%        |
| 3  | Công ty CP BTLT VINAINCON    | 40.000      | 8.000           | 20%           |
| 4  | Công ty CP XL&SXCN Đức Giang | 12.000      | 1.200           | 10%           |
|    | <b>Tổng cộng</b>             |             | <b>15.580</b>   |               |

- Trong năm 2024 và nhiều năm gần đây cả 4 Công ty có vốn đầu tư của CIPC đều không chia cổ tức do kết quả SXKD đạt thấp hoặc lỗ, vì vậy năm 2024 CIPC không có nguồn thu từ việc đầu tư tài chính này.
- Đối với phần vốn đầu tư chéo vào Tổng công ty Vinaincon, HĐQT Công ty đã có nghị quyết thoái vốn từ nhiều năm nay nhưng do chưa có nhà đầu tư nhận chuyển nhượng nên Công ty vẫn chưa thực hiện thoái vốn tại đơn vị này.

#### III. Nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2025:

- Tiếp tục tăng cường công tác quản trị, giám sát và hỗ trợ kịp thời hoạt động của Ban điều hành, thực hiện tốt nhất kế hoạch 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Tìm kiếm nhà đầu tư có nhu cầu để thoái vốn của Công ty đầu tư tại một số đơn vị hoạt động kém hiệu quả.
- Thực hiện tốt nhất các ủy quyền mà ĐHĐCĐ đã ủy thác.

#### IV. Dự kiến thù lao HĐQT, BKS, TK năm 2025:

Thù lao HĐQT, BKS, TK năm 2025 không điều chỉnh so với năm 2024, cụ thể:

| TT | Nội dung | Thù lao | Cả năm | Ghi chú |
|----|----------|---------|--------|---------|
|----|----------|---------|--------|---------|

|   |                  | <b>(01 tháng)</b> | <b>(12 tháng)</b>  |              |
|---|------------------|-------------------|--------------------|--------------|
| 1 | Chủ tịch HĐQT    | 5.000.000         | 60.000.000         |              |
| 2 | Thành viên HĐQT  | 8.000.000         | 96.000.000         | 2 thành viên |
| 3 | Trưởng BKS       | 3.000.000         | 36.000.000         |              |
| 4 | Thành viên BKS   | 4.000.000         | 48.000.000         | 2 thành viên |
| 5 | Thư ký HĐQT      | 2.000.000         | 24.000.000         |              |
|   | <b>Tổng cộng</b> | <b>22.000.000</b> | <b>264.000.000</b> |              |

Trên đây là các nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Kính mong được sự đóng góp từ các cổ đông.

*Trân trọng!*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**TRẦN THỊ MINH**

**BẢNG TỔNG HỢP CÁC KHOẢN RỦI RO**  
Đến ngày 31/12/2024

| TT       | Nội dung                              | TK         | Số phải thu / Phải trả theo SSKT tại 31/12/2024 | Trong đó: Đánh giá khả năng thu hồi / Phải trả hết năm 2024 |   |  |  |  | Đã tạm xử lý hạch toán trong năm 2024 |                      |                      |
|----------|---------------------------------------|------------|---|---|---|--|--|--|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
|          |                                       |            |   | Số có khả năng thu được/ Phải trả                           | Thu / Trả bằng hoàn chứng từ (tạm xác định) | Thu / Trả bằng bù trừ công nợ (tạm xác định) | Bù trừ vào KL còn được thanh, quyết toán | Số khó có khả năng thu hồi/ Số chưa đủ căn cứ, xác minh làm rõ | Tạm bù trừ công nợ                    | Hạch toán thu nhập   | Cộng                 |
| a        | b                                     | c          | (1)=sum (2)÷(6)                                 | (2)   | (3)   | (4)  | (5)                                      | (6)  | (7)                                   | (9)                  | (10)= sum(7)÷(9)     |
| <b>A</b> | <b>Các khoản phải thu</b>             |            | <b>183.695.357.425</b>                          | <b>61.176.210.199</b>                                       | <b>12.137.953.714</b>                       | <b>25.616.905.562</b>                        | <b>3.570.990.228</b>                     | <b>81.193.297.722</b>  | <b>149.598.102</b>                    | <b>2.785.800.313</b> | <b>2.935.398.415</b> |
| 1        | Dư nợ TK 131                          | 131        | 87.124.182.462                                  | 60.228.646.135  | 96.345.000                                  | 6.867.805.333                                | 0  | 19.931.385.994   | 0                                     | 0                    |                      |
| 2        | Dư nợ TK 141                          | 141        | 37.398.266.512                                  | 14.744.967  | 9.094.268.214                               | 1.155.288.879                                | 0  | 27.133.964.452   | 0                                     | 0                    |                      |
| 3        | Dư nợ TK 138                          | 138        | 43.728.390.897                                  | 189.300.325   | 0   | 14.034.468.755                               | 855.210.408                              | 28.649.411.409   | 0                                     | 0                    |                      |
| 4        | Dư nợ TK 338                          | 338        | 2.169.918.889                                   | 0   | 0   | 1.377.250.402                                | 0  | 792.668.487  | 0                                     | 0                    |                      |
| 5        | Dư nợ TK 331                          | 331        | 13.274.598.665                                  | 743.518.772   | 2.947.340.500                               | 2.182.092.193                                | 2.715.779.820                            | 4.685.867.380  | 0                                     | 0                    |                      |
| <b>B</b> | <b>Các khoản phải trả</b>             |            | <b>166.127.966.658</b>                          | <b>66.790.587.093</b>                                       | <b>0</b>                                    | <b>25.616.905.562</b>                        | <b>15.637.875.283</b>                    | <b>58.082.598.720</b>  | <b>149.598.102</b>                    | <b>2.785.800.313</b> | <b>2.935.398.415</b> |
| 1        | Dư có TK 131                          | 131        | 8.298.554.461                                   | 90.000  | 0   | 267.300.000                                  | 176.179.216                              | 7.854.985.245  | 0                                     | 0                    |                      |
| 2        | Dư có TK 141                          | 141        | 1.318.447.908                                   | 0   | 0   | 837.864.633                                  | 0  | 480.583.275  | 0                                     | 0                    |                      |
| 3        | Dư có TK 138                          | 138        | 465.136.912                                     | 80.669.840  | 0   | 42.232.000                                   | 0  | 342.235.072  | 0                                     | 0                    |                      |
| 4        | Dư có TK 338                          | 338        | 25.212.141.300                                  | 2.853.729.136   | 0   | 11.810.856.554                               | 0  | 10.547.555.610   | 0                                     | 0                    |                      |
| 5        | Dư có TK 331                          | 331        | 130.833.686.077                                 | 63.856.098.117  | 0   | 12.658.652.375                               | 15.461.696.067                           | 38.857.239.518   | 0                                     | 0                    |                      |
| <b>C</b> | <b>Chi phí dở dang (Dư nợ TK 154)</b> | <b>154</b> | <b>70.668.189.932</b>                           | <b>34.968.448.187</b>                                       | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                 | <b>35.699.741.745</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>             |                      |

**\* Ghi chú:**  
 Các khoản rủi ro sẽ tiếp tục được rà soát, đánh giá và xử lý  
 - Cột (2): Số có khả năng thu được và phải trả thực tế và luôn có chênh lệch số dư;  
 - Cột (3): Số có thể thu hoặc trả bằng hoàn chứng từ bao gồm các khoản: Thuế vãng lai, các khoản ứng của cá nhân, BDH và luôn có chênh lệch số dư;  
 - Cột (4): Số bù trừ các khoản phải thu với phải trả có cùng đối tượng cùng công trình và luôn có chênh lệch = 0;  
 - Cột (5): Số liệu chưa được thanh, quyết toán nên tạm thời chưa phải trả nên luôn có chênh lệch số dư;  
 - Cột (6): Số liệu chưa có đủ căn cứ thu được hay phải trả do tồn tại rất nhiều năm và không có đối chiếu công nợ, không đòi nợ luôn có chênh lệch số dư.

**BẢNG KÊ CHI TIẾT DOANH THU - LỢI NHUẬN 2025**

*Đvt: Triệu đồng*

| TT        | Công trình  | Sản lượng      | Giá trị NT, QT | Doanh thu      | Chi phí        | LN gộp         | Ghi chú |
|-----------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------|
| <b>A</b>  | <b>Tổng doanh thu (I+II)</b>                                  | <b>170,832</b> | <b>151,567</b> | <b>143,664</b> | <b>139,062</b> | <b>4,602</b>   |         |
| <b>I</b>  | <b>Doanh thu hoạt động xây lắp</b>                            | <b>170,832</b> | <b>151,567</b> | <b>140,340</b> | <b>137,096</b> | <b>3,244</b>   |         |
| <b>1</b>  | <b>Các CT năm trước chuyển sang</b>                           | <b>122,832</b> | <b>113,167</b> | <b>104,784</b> | <b>102,429</b> | <b>2,355</b>   |         |
|           | CT Tuyên Sơn phần thân Lô B2-2                                | 37,426         | 37,426         | 34,654         | 33,787         | 866            |         |
|           | CT Tuyên Sơn phần thân Lô B2-3                                | 24,624         | 24,624         | 22,800         | 22,230         | 570            |         |
|           | CT Kè ao ông Lơi - Đội Ô Bình                                 | 4,952          | 4,952          | 4,585          | 4,471          | 115            |         |
|           | CT Quốc lộ 1A Văn Điển  | 38,661         | 28,996         | 26,848         | 26,177         | 671            |         |
|           | CT TT giao dịch CN thường xuyên                               | 10,000         | 10,000         | 9,259          | 9,259          | -              |         |
|           | CT tòa nhà hỗn hợp 15 tầng Thái Bình                          | 7,169          | 7,169          | 6,638          | 6,505          | 133            |         |
| <b>2</b>  | <b>Các CT dự kiến ký mới năm 2025</b>                         | <b>48,000</b>  | <b>38,400</b>  | <b>35,556</b>  | <b>34,667</b>  | <b>889</b>     |         |
|           | Các dự án thuộc Bộ Công An                                    | 24000          | 19,200         | 17,778         | 17,333         | 444            |         |
|           | Các công trình khác   | 24000          | 19,200         | 17,778         | 17,333         | 444            |         |
| <b>II</b> | <b>Doanh thu khác (cho thuê tài sản)</b>                      | <b>-</b>       |                | <b>3,324</b>   | <b>1,966</b>   | <b>1,358</b>   |         |
| <b>1</b>  | <b>Khu đất tại số 01 Đại Đồng, Thanh Trì - Hoàng Mai - HN</b> |                | <b>-</b>       | <b>1,513</b>   | <b>1,458</b>   | <b>55</b>      |         |
|           | Công ty Lạc Hồng  |                |                | 547            | 1,458          | 55             |         |
|           | Công ty FUCO  |                |                | 720            |                |                |         |
|           | Công ty Landcom   |                |                | 245            |                |                |         |
| <b>2</b>  | <b>Khu đất tại Phường Cẩm Thịnh, Cẩm Phả - Quảng Ninh</b>     |                | <b>-</b>       | <b>473</b>     | <b>45</b>      | <b>428</b>     |         |
|           | Ông Trường - HĐ số  |                |                | 364            | 45             | 428            |         |
|           | Ông Tăng - HĐ số  |                |                | 109            |                |                |         |
| <b>3</b>  | <b>VP tầng 4 Công ty tại Trần Phú</b>                         |                |                | <b>614</b>     |                | <b>614</b>     |         |
| <b>4</b>  | <b>Khu đất tại số 150/72 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội</b>  |                |                | <b>725</b>     | <b>463</b>     | <b>262</b>     |         |
|           | Cty Thanh Thủy (Thu 28,3 tỷ /39 năm)                          |                |                | 725            | 463            | 262            |         |
| <b>B</b>  | <b>Tổng chi phí</b>   |                |                | <b>-</b>       | <b>4,289</b>   | <b>(4,289)</b> |         |
| <b>I</b>  | <b>Chi phí quản lý</b>  |                |                | <b>-</b>       | <b>4,289</b>   | <b>(4,289)</b> |         |
| <b>1</b>  | <b>Chi phí tiền lương</b>                                     |                |                |                | 2,950          | (2,950)        |         |
| <b>2</b>  | <b>Chi phí BHXH, KPCĐ</b>                                     |                |                |                | 428            | (428)          |         |
| <b>3</b>  | <b>Phí DV tòa nhà, điện nước, gửi xe</b>                      |                |                |                | 50             | (50)           |         |
| <b>4</b>  | <b>Văn phòng phẩm</b>   |                |                |                | 14             | (14)           |         |
| <b>5</b>  | <b>Điện thoại, internet,...</b>                               |                |                |                | 1              | (1)            |         |
| <b>6</b>  | <b>Chuyển phát nhanh, nước uống</b>                           |                |                |                | 12             | (12)           |         |
| <b>7</b>  | <b>Xăng dầu, cầu phà, bảo dưỡng xe</b>                        |                |                |                | 50             | (50)           |         |
| <b>8</b>  | <b>Chi phí VP khác</b>  |                |                |                | 60             | (60)           |         |
| <b>9</b>  | <b>Phí kiểm toán BCTC</b>                                     |                |                |                | 45             | (45)           |         |
| <b>10</b> | <b>Thù lao HĐQT, BKS</b>                                      |                |                |                | 264            | (264)          |         |
| <b>11</b> | <b>Phí chốt danh sách cổ đông</b>                             |                |                |                | 10             | (10)           |         |
| <b>12</b> | <b>Phí Đại hội cổ đông</b>                                    |                |                |                | 20             | (20)           |         |
| <b>13</b> | <b>Phí bảo trì phần mềm kế toán</b>                           |                |                |                | 15             | (15)           |         |
| <b>14</b> | <b>Chi phí khấu hao TSCĐ</b>                                  |                |                |                | 190            | (190)          |         |
| <b>15</b> | <b>CP dự phòng khác</b>                                       |                |                |                | 180            | (180)          |         |
| <b>II</b> | <b>Chi phí tài chính</b>                                      |                |                | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>       |         |
|           | Chi phí lãi vay ngân hàng                                     |                |                |                |                |                |         |
| <b>C</b>  | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                                   |                |                |                |                | <b>313</b>     |         |

**Ghi chú:** - Kết quả kinh doanh chưa bao gồm xử lý tồn tại tài chính các công trình, lãi vay BIDV, CP thuê đất, CP chậm nộp khác.

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP  
DN: C=VN, S=THÀNH PHỐ HÀ NỘI,  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ  
SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:  
0101058736  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2025.03.31 15:52:55+07'00'  
Foxit Reader Version: 10.1.0

## 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, the auditor.

---

**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 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 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             | 01/01/2024             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|   |            |             | VND                    | VND                    |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(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><br>(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><br>(270 = 100+200)               | <b>270</b> |             | <b>282.150.989.422</b> | <b>281.440.836.326</b> |



Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Xây lắp & Sản xuất Công nghiệp;

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp;

Căn cứ tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty cổ phần Xây lắp và sản xuất công nghiệp.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty với những nội dung chủ yếu sau:

1. Đánh giá việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024;
2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính; đầu tư XDCB, mua sắm và thanh lý tài sản năm 2024 của Công ty;
3. Hoạt động của Hội đồng quản trị và Giám đốc điều hành năm 2024;
4. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024;
5. Nhận xét và một số kiến nghị.

**I/ Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024**

**1. Kết quả kinh doanh năm 2024.**

*ĐVT: Triệu đồng.*

| TT | Chỉ tiêu                          | TH 2023 | Năm 2024 |           |          |
|----|-----------------------------------|---------|----------|-----------|----------|
|    |                                   |         | Kế hoạch | Thực hiện | % TH /KH |
| A  | B                                 | 1       | 2        | 3         | 4=3/2    |
| 1  | Tổng DT và TN khác                | 50.444  | 195.227  | 60.012    | 30,7     |
|    | <i>Trong đó</i>                   |         |          |           |          |
|    | <i>1.1. Doanh thu thuần</i>       | 43.968  | 192.225  | 53.872    | 28       |
|    | <i>1.2. Doanh thu tài chính</i>   | 4,7     |          | 1.7       |          |
|    | <i>1.3. Thu nhập khác</i>         | 6.471   | 3.002    | 6.139     | 204,4    |
| 2  | Tổng chi phí                      | 50.311  |          | 59.949    |          |
|    | - Giá vốn hàng bán                | 43.153  |          | 52.708    |          |
|    | <i>Tỷ lệ GVHB/doanh thu thuần</i> | 98,1    |          | 97,8      |          |
|    | - Chi phí tài chính               | 1.247   |          | 177       |          |

|   |   |       |       |       |      |
|---|---|-------|-------|-------|------|
|   | - Chi phí quản lý DN  | 4.425 |       | 4.345 |      |
|   | - Chi phí khác  | 1.485 |       | 2.719 |      |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế  | 132   | 497   | 63    | 12,6 |
| 4 | Nộp NSNN  | 1.882 |       | 842   |      |
| 5 | Lao động bq (người/tháng)   | 20    | 33    | 21    | 63,6 |
|   | - Người quản lý   | 04    |       | 4     |      |
|   | - Người lao động  | 16    |       | 17    |      |
| 6 | Quỹ lương (tr đồng)   | 2.088 | 4.053 | 2.460 | 60,6 |
|   | - Người quản lý   | 747   |       | 897   |      |
|   | - Người lao động  | 1.341 |       | 1.563 |      |
| 7 | Tiền lương bình quân người lao động (không bao gồm các khoản phụ cấp cho người lao động; không bao gồm thù lao cho người quản lý không chuyên trách) (triệu đồng/người/tháng) | 8,7   | 10,1  | 9,7   | 96   |

Nhận xét:

- Về doanh thu: Năm 2024, tổng doanh thu và thu nhập khác là 60.012 triệu đồng, đạt 30,7% kế hoạch; trong đó: doanh thu từ hoạt động xây lắp là 53.872 triệu đồng (đạt 28% KH năm).

- Về chi phí: Tổng chi phí Công ty xác định tính kết quả kinh doanh là 59.949 triệu đồng. Trong đó: Giá vốn hàng bán là 52.708 triệu đồng; Chi phí tài chính là 177 triệu đồng; Chi phí quản lý DN là 4.345 triệu đồng; Chi phí khác là 2.719 triệu đồng.

Công ty chưa hạch toán chi phí lãi vay phải trả cho Ngân hàng BIDV- CN Hai Bà Trưng số tiền 12,23 tỷ đồng; Chưa xử lý cũng như trích lập dự phòng đối với các khoản chi phí dở dang tồn đọng nhiều năm không có khả năng thu hồi 35.670 triệu đồng; Chưa trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi (nợ phải thu khó đòi 81.615 triệu đồng, số trích lập dự phòng 17.145 triệu đồng); Trích chưa đầy đủ dự phòng đầu tư tài chính 9,348 tỷ đồng, trong đó đầu tư vào Công ty cổ phần Bê tông Vinaincon 8.000 triệu đồng, công ty này đã âm vốn chủ sở hữu theo quy định phải trích lập dự phòng 100%, tuy nhiên Công ty mới trích lập dự phòng 1.190 triệu đồng.

- Về lợi nhuận: Doanh thu thấp không đạt kế hoạch, các công trình có tỷ suất lợi nhuận gộp thấp (từ 1,5%-2,5%/doanh thu), do vậy doanh thu không đủ bù đắp chi phí quản lý. Năm 2024 có lợi nhuận sau thuế là 63 triệu đồng, trong đó: Hoạt động kinh doanh lỗ: (3.576) triệu đồng; Hoạt động khác lãi 3.419 triệu đồng (gồm lãi cho thuê tài sản 1.480 triệu đồng, lãi từ việc xử lý từ công nợ phải trả nhưng không phải trả: 2.785 triệu đồng). Tuy nhiên như đã nêu ở trên Công ty chưa hạch toán lãi vay phải trả, chưa trích lập khoản dự phòng và xử lý chi phí dở dang không có khả năng thu hồi và dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng đầu tư tài chính. Nếu hạch toán đầy đủ chi phí thực tế Công ty sẽ bị lỗ tương ứng.

Trong năm Công ty thành lập Hội đồng xử lý công nợ để phân loại và đánh giá lại một số khoản công nợ và thực hiện tạm hạch toán thu nhập đối với một số khoản công nợ phải trả. Các khoản công nợ này chủ yếu phát sinh từ rất nhiều năm trước, không biến động và không đối chiếu nhiều năm. Theo báo cáo của Công ty, Công ty không phát sinh đòi nợ, tranh chấp nợ.

## 2. Chi tiết về lợi nhuận sau thuế năm 2024.

DVT: Triệu đồng.

| TT | Chỉ tiêu   | KH 2024        | TH 2024       |
|----|--|----------------|---------------|
| 1  | <b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>   | <b>195.227</b> | <b>60.012</b> |
|    | - Doanh thu xây lắp, SXCN  | 192.225        | 53.872        |
|    | - Doanh thu tài chính; Thu nhập khác   | 3.002          | 6.140         |
| 2  | <b>Lợi nhuận sau thuế. Trong đó:</b>   | <b>497</b>     | <b>63</b>     |
| -  | Từ hoạt động SXKD chính (đã bao gồm CPQL)  |                | (3.181)       |
| -  | Từ hoạt động tài chính   |                | (175)         |
| -  | Từ cho thuê nhà xưởng, máy móc thiết bị (đã bao gồm chi phí sửa chữa nhà xưởng, tiền thuê đất và thuế đất) |                | 1.480         |
| -  | Thuế đất phi NN, Tiền thuê đất, tiền phạt chậm nộp các loại thuế   |                | (847)         |
| -  | Xử lý công nợ không phải trả   |                | 2.786         |

## 3. Công tác tiền lương, BHXH.

- Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024, kế hoạch quỹ tiền lương cho CBCNV trong danh sách đóng BHXH (không bao gồm cán bộ Ban QLĐHDA) là 4.053 triệu đồng, thu nhập bình quân là 10,12 triệu đồng/người/tháng.

- Về việc trích, chi lương năm 2024: Theo Báo cáo tài chính năm 2024, Công ty trích lương vào chi phí kinh doanh là 2.460 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 4,1% tổng doanh thu; số đã chi: 1.912 triệu đồng; số dư chuyển sang năm sau: 1.351 triệu đồng. Tiền lương bình quân là 9,7 triệu đồng/người/tháng.

- Về trích, nộp BHXH: Số BHXH đã trích vào chi phí kinh doanh năm 2024 là 845 triệu đồng, Công ty đã nộp 784 trđ tiền BHXH; Số lao động tham gia BHXH bình quân là 24 người. Đến thời điểm này, Công ty đã nộp đủ.

## 4. Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty.

DVT: Triệu đồng.

| TT | Nội dung               | Số chưa chi trả đầu năm | Nghị quyết năm 2024 | Số đã trích vào chi phí năm 2024 | Số đã chi năm 2024 | Số chưa chi trả đến 31/12/2024 |
|----|------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| A  | B                      | 2                       | 1                   | 3                                | 4                  | 5 = 2+3-4                      |
| 1  | Thù lao HĐQT           | 312                     | 156                 | 156                              | 78                 | 390                            |
| 2  | Thù lao BKS            | 168                     | 84                  | 84                               | 42                 | 210                            |
| 3  | Thù lao Thư ký Công ty | 48                      | 24                  | 24                               | 12                 | 60                             |
|    | <b>Tổng cộng</b>       | <b>528</b>              | <b>264</b>          | <b>264</b>                       | <b>132</b>         | <b>660</b>                     |

Đến thời điểm thẩm tra, Công ty đã hạch toán thù lao HĐQT, BKS và thư ký Công ty năm 2024 vào chi phí SXKD, tuy nhiên Công ty chưa thu xếp được nguồn

tiền nên mới chỉ trả đến hết 6 tháng cuối năm 2022. Đến thời điểm thẩm tra, số thù lao còn chưa chỉ trả cho HĐQT, BKS và Thư ký Công ty là 528 triệu đồng.

#### **5. Nghị quyết về việc thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.**

Thực hiện quy định tại Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng, Ban kiểm soát đã trình và được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty, gồm 7 chương, 22 điều.

#### **6. Lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 2024.**

Trên cơ sở Tờ trình của Ban kiểm soát về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 tại Công ty, ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã quyết nghị về việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán. ngày 19/7/2024 HĐQT đã họp và thống nhất chấp thuận nội dung tờ trình số 39/TTr-CIPC-TCKT ngày 18/7/2024 của Giám đốc Công ty về việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị thực hiện soát xét BCTC bán niên năm 2024 và kiểm toán BCTC năm 2024 tại Công ty.

Theo đó, BCTC kiểm toán năm 2024 đã được kiểm toán bởi CPA Việt Nam.

#### **7. Nghị quyết về công tác tổ chức bộ máy và công tác khai thác, quản lý sử dụng tài sản, đất đai.**

- Công tác tổ chức bộ máy, hoạt động tại một số đơn vị chi nhánh, xí nghiệp: Các chi nhánh, xí nghiệp đã ngừng hoạt động. Cụ thể:

+ XN Xây lắp và Thi công cơ giới bị thu hồi đăng ký kinh doanh theo Thông báo của Cục Thuế do nợ đọng thuế từ năm 2022.

+ Văn phòng đại diện của Công ty tại Quảng Ninh, Chi nhánh Xí nghiệp Xây lắp 4: Đã hoàn thành việc chấm dứt hoạt động, đã công bố thông tin việc chấm dứt hoạt động của 2 đơn vị này.

- Công tác quản lý, sử dụng đất đai và tài sản trên đất: Ngoài diện tích sàn làm việc của Công ty tại Hiện tại tầng 4, Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, số 131 Trần Phú, Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội, Công ty đang quản lý và sử dụng 04 lô đất (bao gồm: Lô đất tại Đại Đồng, Thanh Trì, Hà Nội; lô đất tại Đức Giang, Long Biên, Hà Nội; lô đất tại số 150 ngõ 72 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội; lô đất tại phường Cẩm Thịnh, TP Cẩm Phả, Quảng Ninh). Trong đó, lô đất tại số 150 ngõ 72 Nguyễn Trãi (đang cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp Thanh Thúy thuê tài sản trên đất với thời hạn là 39 năm).

Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã định hướng lại mục tiêu, chiến lược của Công ty trong thời gian tới theo hướng phát huy tiềm lực, lợi thế, xử lý và khai thác tối đa tài sản hiện có của Công ty, đảm bảo hiệu quả tối ưu, tính công khai, minh bạch và đúng quy định của pháp luật. Hiện tại, Công ty đang sửa chữa văn phòng làm việc tại Lô đất ở Đại Đồng, Thanh Trì, Hà Nội để cho thuê và sẽ chuyển trụ sở làm việc từ Nguyễn Trãi về đây, đồng thời tìm đối tác để cho thuê tại tầng 4 Tòa nhà Sông Đà, số 131 Trần Phú, Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội nhằm giảm thiểu chi phí cho Công ty.

## **II/ Báo cáo tài chính năm 2024**

Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

**1. Một số chỉ tiêu chủ yếu trên Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:**

*ĐVT: Triệu đồng.*

| TT         | Chỉ tiêu                                      | Số 31/12/2024  | Số 01/01/2024  |
|------------|---|----------------|----------------|
| <b>I</b>   | <b>Tổng tài sản</b>                           | <b>282.150</b> | <b>281.441</b> |
| 1          | Tài sản ngắn hạn                              | 241.555        | 240.179        |
|            | <i>Trong đó:</i>                              |                |                |
|            | - Tiền và tương đương tiền                    | 258            | 11.090         |
|            | - Đầu tư tài chính ngắn hạn                   | 1.280          |                |
|            | - Phải thu khách hàng                         | 87.124         | 74.820         |
|            | - Hàng tồn kho                                | 71.482         | 71.159         |
| 2          | Tài sản dài hạn.                              | 40.595         | 41.262         |
|            | <i>Trong đó:- Tài sản cố định</i>             | <i>7.816</i>   | <i>8.062</i>   |
| <b>II</b>  | <b>Tổng nguồn vốn</b>                         | <b>282.150</b> | <b>281.441</b> |
| 1          | Nợ phải trả                                   | 264.124        | 263.477        |
|            | <i>Trong đó:</i>                              |                |                |
|            | - Nợ ngắn hạn                                 | 237.016        | 235.645        |
|            | + Phải trả người bán                          | 131.057        | 135.539        |
|            | + Người mua trả tiền trước                    | 8.298          | 9.373          |
|            | + Vay và nợ thuê tài chính                    | 54.813         | 46.265         |
|            | - Nợ dài hạn                                  | 27.107         | 27.832         |
| 2          | Vốn chủ sở hữu.                               | 18.026         | 17.963         |
|            | <i>Trong đó:- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>   | <i>45.450</i>  | <i>45.450</i>  |
|            | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | (31.922)       | (31.986)       |
| <b>III</b> | <b>Kết quả kinh doanh</b>                     |                |                |
| 1          | Tổng doanh thu và thu nhập khác               | 60.012         | 50.444         |
|            | - <i>Doanh thu thuần</i>                      | <i>53.872</i>  | <i>43.968</i>  |
|            | - <i>Doanh thu tài chính và thu nhập khác</i> | <i>6.140</i>   | <i>6.475</i>   |
| 2          | Lợi nhuận trước thuế                          | 63             | 133            |
| 3          | Lợi nhuận sau thuế                            | 63             | 133            |

***Phân tích một số chỉ tiêu cơ bản:***

| TT | Chỉ tiêu                          | Năm 2024 | Năm 2023 |
|----|-----------------------------------|----------|----------|
| 1  | Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản (%) | 85,6     | 85,3     |

|   |   |       |       |
|---|---|-------|-------|
| 2 | Tài sản dài hạn/Tổng tài sản (%)                  | 14,4  | 14,7  |
| 3 | Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn (%)                    | 93,6  | 93,6  |
| 4 | Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn (%)                 | 6,4   | 6,4   |
| 5 | Khả năng thanh toán nhanh TSNH-HTK/NNH(lần)       | 0,71  | 0,64  |
| 6 | Khả năng thanh toán hiện hành TSNH/Nợ NH(lần)     | 1,01  | 0,91  |
| 7 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA) (%) | 0,022 | 0,047 |
| 8 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE) (%)      | 0,34  | 0,74  |

**Nhận xét:** Qua số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Bảng phân tích các hệ số cho thấy tình hình tài chính trong năm 2024 cũng tương tự năm 2023; tỷ trọng tài sản ngắn hạn/tổng tài sản lớn, chủ yếu do nợ phải thu tồn đọng còn nhiều; hệ số khả năng thanh toán nhanh và khả năng thanh toán hiện hành vẫn thấp. Công ty vẫn đang từng bước xử lý rủi ro, tồn tại tài chính tuy nhiên lỗ lũy kế lớn và còn tiềm ẩn nhiều rủi ro tài chính.

## 2. Công nợ phải thu, phải trả và tình hình xử lý công nợ khó đòi.

- Nợ phải thu ngắn hạn tại ngày 31/12/2024 là 166.549 triệu đồng (trong đó phải thu của khách hàng là 87.124 triệu đồng, trả trước cho người bán là 13.274 triệu đồng và phải thu ngắn hạn khác là 83.296 triệu đồng; Nợ phải thu khó đòi là 81.615 triệu đồng, dự phòng phải thu khó đòi là (17.145) triệu đồng). So với số đầu năm, nợ phải thu ngắn hạn tăng 10.696 triệu đồng.

- Nợ phải trả tại ngày 31/12/2024 là 264.124 triệu đồng (chiếm 93,6% giá trị tổng tài sản Công ty) tăng 646 triệu đồng so với số đầu năm, chủ yếu tăng ở chỉ tiêu: thuế và các khoản phải nộp Nhà nước; vay ngắn hạn.

Tỷ lệ đối chiếu công nợ phải thu – phải trả còn thấp. Tổng số nợ phải thu 166.549 triệu đồng, Số đã đối chiếu là: 119.472 triệu đồng, đạt 77 %. Tổng số nợ phải trả là 264.124 triệu đồng, số đã đối chiếu là: 203.375 triệu đồng, đạt 77%. Nhiều đối tượng nợ (chủ yếu là nội bộ các Đội) còn treo phải thu – phải trả nhưng chưa được bù trừ do chưa đủ căn cứ pháp lý như đã đề cập ở trên.

- Tình hình trích lập dự phòng phải thu khó đòi:

- + Số dư dự phòng tại ngày 01/01/2024: 17.145 triệu đồng.
- + Số trích lập năm 2024: 0 triệu đồng.
- + Số hoàn nhập năm 2024: 0 triệu đồng.
- + Số dư dự phòng tại ngày 31/12/2024: 17.145 triệu đồng.

## 3. Hàng tồn kho.

*DVT: Triệu đồng.*

| Hàng tồn kho          | Số dư<br>31/12/2023 | Số dư<br>31/12/2024 | Tăng<br>(+)/Giảm (-) |
|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu | 703                 | 802                 | 99                   |
| Công cụ, dụng cụ      | 12                  | 12                  | 0                    |

| Hàng tồn kho                         | Số dư<br>31/12/2023 | Số dư<br>31/12/2024 | Tăng<br>(+)/Giảm (-) |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 70.444              | 70.668              | 224                  |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>71.159</b>       | <b>71.482</b>       | <b>323</b>           |

Chi phí SXKD dở dang tại ngày 31/12/2024 của Công ty là 70.668 triệu đồng, trong đó, chi phí SXKD dở dang tại Văn phòng Công ty là: 49.430 triệu đồng, Chi nhánh XL&TCCG: 16.099 triệu đồng, Chi nhánh XL&KSCT: 5.139 triệu đồng.

Chi phí SXKD dở dang của các công trình đã dừng thi công nhiều năm chưa được quyết toán, khó có khả năng thu hồi là 35.699 triệu đồng, trong đó Dự án tổ hợp Thương mại Văn phòng 119 đường K2 Cầu Diễn 17.650 triệu đồng; DA mở rộng Gang thép Thái Nguyên 7.256 triệu đồng; XD khu đô thị Tây Hồ Tây 2.620 triệu đồng; Nhà liên kề TT5 2.400 triệu đồng. Ngoài ra, tại Văn phòng Công ty còn tồn tại một số công trình có rủi ro, tiềm ẩn lỗ cho những niên độ sau (CT New Melbourne Bắc Ninh; CT TT GDTX- Sở KHCN) đã được Ban kiểm soát đánh giá, phân tích từ các năm trước đến nay vẫn chưa được xử lý dứt điểm, chưa quyết toán được với Chủ đầu tư.

Chi phí SXKD dở dang tại 2 Chi nhánh hầu hết là các công trình phát sinh từ năm 2013 trở về trước, không biến động trong nhiều năm, khó có khả năng thu hồi. Công ty đang rà soát lại chi phí dở dang của chi nhánh XL&TCCG, bù trừ với công nợ các đội thi công (nếu có).

Chi phí NVL tồn kho đến 31/12/2024 là 802 triệu đồng, trong đó, NVL phát sinh 2024 tại VP công ty là 99 triệu đồng; NVL tồn kho từ lâu tại XN khảo sát công trình: 703 triệu đồng, không có kiểm kê cuối năm.

#### 4. Đầu tư tài chính dài hạn và cổ tức.

Tổng vốn đầu tư tài chính dài hạn vào doanh nghiệp khác tại ngày 31/12/2024 là 15.580 triệu đồng:

*ĐVT: Triệu đồng.*

| TT | Tên Đơn vị đầu tư            | Số lượng<br>cổ phần | Giá trị<br>đầu tư<br>theo<br>mệnh giá | Giá trị<br>đầu tư<br>thực tế | Giá trị đã<br>trích lập<br>dự phòng |
|----|------------------------------|---------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| 1  | Công ty CP Bao bì Sông Công  | 420.000             | 4.200                                 | 4.200                        |                                     |
| 2  | Công ty CP BTLT VINAINCON    | 800.000             | 8.000                                 | 8.000                        | 1.190                               |
| 3  | Công ty CP XL&SXCN Đức Giang | 120.000             | 1.200                                 | 1.200                        |                                     |
| 4  | VINAINCON                    | 200.000             | 2.000                                 | 2.180                        |                                     |
|    | <b>Cộng</b>                  | <b>1.540.000</b>    | <b>15.400</b>                         | <b>15.580</b>                | <b>1.190</b>                        |

Năm 2024 Công ty không được chia cổ tức năm 2023 từ các đơn vị có vốn góp của Công ty. Giá trị trích lập dự phòng là số từ những năm trước chuyển sang.

Theo tính toán của Ban kiểm soát, Công ty trích thiếu dự phòng đầu tư tài chính dài hạn với số tiền là 9,348 tỷ đồng, trong đó đầu tư vào Công ty cổ phần Bê tông Vinaincon 8.000 triệu đồng, Công ty này đã âm vốn chủ sở hữu theo quy định phải trích lập dự phòng 100%, tuy nhiên Công ty mới trích lập dự phòng 1.190 triệu đồng.

## 5. Nợ vay ngân hàng và vay cá nhân.

Số liệu vay – trả năm 2024 về nợ vay như sau:

*ĐVT: Triệu đồng.*

|   | Số dư tại<br>01/01/2024 | Trong kỳ      |               | Số dư tại<br>31/12/2024 |
|---|-------------------------|---------------|---------------|-------------------------|
|   |                         | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ |                         |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                            | <b>46.265</b>           | <b>10.500</b> | <b>1.952</b>  | <b>54.183</b>           |
| - Vay NH BIDV                                     | 44.193                  |               | 52            | 44.141                  |
| - Vay cá nhân                                     | 2.072                   | 10.500        | 1.900         | 10.672                  |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                             | -                       |               |               |                         |
| <b>Tổng cộng</b>                                  | <b>46.265</b>           | <b>10.500</b> | <b>1.952</b>  | <b>54.183</b>           |
| <i>Số nợ vay ngân hàng<br/>quá hạn thanh toán</i> | <i>19.720</i>           |               |               | <i>44.141</i>           |

Ngày 11/02/2025, BIDV - Chi nhánh Hai Bà Trưng có công văn cung cấp thông tin liên quan đến các tài khoản của Công ty, theo đó lãi vay, lãi phạt gốc quá hạn, lãi phạt lãi quá hạn đến ngày 31/12/2024 là 12.230 triệu đồng. Toàn bộ số lãi vay này Công ty chưa hạch toán vào chi phí SXKD trong kỳ, chưa có văn bản chấp thuận hoặc đồng ý khoan nợ, xóa lãi ngân hàng đối với số dư vay này. Điều này có thể dẫn đến rủi ro, tồn tại về tài chính cho Công ty.

Năm 2024, toàn bộ dư nợ vay 44.193 triệu đồng tại BIDV đã quá hạn. Theo báo cáo của Công ty, hiện Công ty đang làm việc với BIDV để thực hiện phương án xử lý nợ theo quy định của ngân hàng (theo hướng hạn chế các rủi ro nhất cho Công ty). Do phát sinh nợ xấu tại BIDV nên Công ty không thực hiện được vay vốn, bảo lãnh tại các hệ thống ngân hàng nên nguồn thi công cho các công trình (để thực hiện DA Tuyên Sơn Đà Nẵng) phải thực hiện huy động vốn cá nhân/tổ chức/người có liên quan. Tổng số vay huy động phát sinh trong năm là 10,5 tỷ đồng đã được Giám đốc Công ty báo cáo và được HĐQT thông qua theo quy định (Quy chế quản lý tài chính) Công ty.

## 6. Nợ thuế và các khoản phải nộp NSNN.

- Tình hình nợ NSNN của Công ty tại 30/6/2024 theo Thông báo của Cơ quan Thuế như sau:

*ĐVT: Triệu đồng.*

| Nội dung                    | 01/01/2024    | Số phải<br>nộp trong<br>kỳ | Số đã nộp<br>trong kỳ | 31/12/2024    |
|-----------------------------|---------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
| <b>Tổng cộng</b>            | <b>11.358</b> | <b>2.124</b>               | <b>627</b>            | <b>12.855</b> |
| Thuế giá trị gia tăng       | 2.911         | 0,3                        |                       | 2.911,3       |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 29            | 89,5                       | 93                    | 26            |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 734           | 1.109                      | 270                   | 1.573         |
| Tiền phạt và chậm nộp       | 7.684         | 925                        | 264                   | 8.345         |

Số thuế còn nợ của Công ty chủ yếu là tiền nợ gốc và lãi chậm nộp của 2 Chi nhánh, đây là gánh nặng tài chính cho Công ty.

## **8. Công tác mua sắm, đầu tư, thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCCD:**

- Năm 2024 Công ty phát sinh tăng TSCĐ vô hình là đầu tư trang website Công ty với giá trị 30 triệu đồng; không có thanh lý TSCĐ, CCCD; Hạch toán giảm 01 danh mục TSCĐ là nhà cửa, vật kiến trúc với Nguyên giá 659 triệu đồng, giá trị còn lại 0 đồng.

## **9. Đánh giá, nhận xét về hạch toán hiệu quả một số công trình.**

Trong biên bản làm việc các năm trước, Ban kiểm soát đã nêu kiến nghị đề nghị Công ty quyết toán nội bộ với đội thi công, các B phụ, làm rõ nguyên nhân lỗ, thu hồi tạm ứng... đối với các công trình đã quyết toán với Chủ đầu tư, tuy nhiên đến nay vẫn chưa được thực hiện dứt điểm.

Ban kiểm soát xem hồ sơ, chứng từ, phân tích một số công trình Công ty giao khoán cho Đội/B phụ và đã có một số nhận xét, kiến nghị về công tác giao khoán trong Biên bản thẩm tra hoạt động SXKD năm 2024 của Công ty.

Nhìn chung, các dự án của Công ty hầu hết do các Đội khai thác, mức thu chi phí quản lý bình quân từ chỉ từ 1,5-3%/doanh thu nên lợi nhuận gộp thấp, doanh thu không đủ bù đắp chi phí quản lý.

Ngoài một số dự án giao khoán trên, hiện Công ty đang thực hiện 02 gói thầu (hạng mục ép cọc và hạng mục phần thân) dự án Tuyên Sơn, Đà Nẵng theo hình thức tập trung, tự thực hiện với Phương án kinh doanh là 2,5%/doanh thu. Ban kiểm soát sẽ có đánh giá, phân tích hiệu quả sau khi dự án kết thúc.

## **III/ Hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc**

Trong năm, HĐQT đã họp thường kỳ để thảo luận, quyết định chiến lược, kế hoạch SXKD ngắn hạn và trung hạn của Công ty; chỉ đạo và ủy quyền cho Giám đốc thực hiện những nội dung cụ thể theo thẩm quyền nhằm thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

Với những nội dung đã trình bày ở trên về kết quả kinh doanh năm 2024, Ban kiểm soát đánh giá Ban Giám đốc đã nỗ lực trong công tác điều hành hoạt động SXKD; xử lý, trích lập được thêm một phần rủi ro tài chính. Thị trường việc làm được cải thiện nhưng chưa được như kỳ vọng.

## **IV/ Hoạt động của Ban kiểm soát**

Trong năm 2024 Ban kiểm soát họp định kỳ nhằm triển khai các hoạt động của Ban theo thẩm quyền. Đại diện thành viên Ban kiểm soát được mời tham dự các buổi họp của HĐQT để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát thực hiện giám sát HĐQT, Giám đốc thông qua các buổi họp, các buổi làm việc tại Công ty, thẩm tra, kiểm soát trực tiếp, gián tiếp và có các ý kiến đóng góp tại các cuộc họp, có kiến nghị của Ban kiểm soát tại Biên bản thẩm tra và Báo cáo thẩm tra của Ban kiểm soát.

## **V/ Nhận xét và kiến nghị**

### **1. Nhận xét.**

Thông qua các số liệu thực hiện về SXKD và đầu tư năm 2024, Ban kiểm soát nhận thấy Công ty còn nhiều khó khăn; tiềm ẩn rủi ro vẫn còn đang treo ở Chi phí SXKD dở dang, Công nợ phải thu khách hàng tồn đọng, chưa được trích lập đầy đủ dự phòng; Doanh thu xây lắp thấp, không đủ bù đắp chi phí quản lý, phải bù từ thu nhập hoạt động cho thuê tài sản và thu nhập từ xử lý công nợ phải trả.

## **2. Kiến nghị.**

- Tăng cường biện pháp kiểm soát, thu hồi công nợ; hạn chế phát sinh công nợ phải thu khó đòi; đối chiếu đầy đủ các khoản công nợ phải thu, phải trả; Xử lý các khoản công nợ không có khả năng thu hồi theo quy định.

- Làm việc, xác nhận nợ với các cá nhân, Đơn vị thi công để làm cơ sở quyết toán nội bộ và thanh toán/bù trừ công nợ phải thu, phải trả trên cùng một đối tượng. Đối với các công trình đã thi công và quyết toán xong với CĐT, đang có công nợ treo của các BDH, đề nghị Công ty có giải pháp thu hồi công nợ tạm ứng, tránh bị chiếm dụng vốn SXKD.

- Đề nghị Công ty tích cực làm việc với Chủ đầu tư để được nghiệm thu, quyết toán, thu hồi vốn đối với các công trình đã thi công. Rà soát, thu hồi, xử lý đối với các chi phí dở dang không biến động nhiều năm, hạch toán theo đúng quy định và trích lập dự phòng.

- Trích lập đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá đầu tư tài chính.

- Làm việc với Ngân hàng về nợ quá hạn, lãi vay phải trả; hạch toán lãi vay phải trả ngân hàng theo quy định.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**



**Ngô Đức Cường**

Số: 02/CIPC-BKS

*Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2025*

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 tại Công ty cổ phần Xây lắp và sản xuất công nghiệp**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và sản xuất công nghiệp (CIPC);

Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát Công ty trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

### **I. Các tiêu chí lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập**

1. Là Công ty Kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025;

2. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;

3. Đội ngũ Kiểm toán viên có trình độ, có kinh nghiệm kiểm toán trong lĩnh vực SXKD của Công ty để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty;

4. Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;

5. Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán yêu cầu;

### **II. Danh sách các Công ty Kiểm toán đề xuất**

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn trên, Ban kiểm soát kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua danh sách các Công ty Kiểm toán sẽ được xem xét để chỉ định làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025 của Công ty bao gồm các Công ty Kiểm toán thuộc danh sách công ty kiểm toán được Bộ Tài chính và UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 (kèm theo quyết định).

### **III. Đề xuất của Ban kiểm soát**

1. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua các tiêu chí lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán như đã nêu;

2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên theo đề xuất của Ban kiểm soát và giao cho Giám đốc ký hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty. Hợp đồng kiểm toán sau khi ký kết được gửi về Ban Kiểm soát 01 bản để kiểm tra, đơn đốc thực hiện.

### **IV. Một số vấn đề cần lưu ý khi thực hiện ký Hợp đồng kiểm toán**

1. Việc ký hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cần thực hiện chậm nhất trong tháng 7/2025 để Công ty kiểm toán phát hành kịp thời Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025 theo quy định.

2. Đề nghị Công ty làm việc với Đơn vị kiểm toán để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2025.

3. Kiểm toán viên không được ký báo cáo kiểm toán quá 3 năm liên tục đối với Báo cáo kiểm toán của Công ty;

4. Về nội dung hợp đồng kiểm toán:

- Cử người tham gia công tác kiểm kê tài sản, tiền vốn, công nợ phải thu, phải trả tại thời điểm lập Báo cáo tài chính (Biên bản kiểm kê phải có xác nhận/chứng kiến của đơn vị kiểm toán);

- Xác định cụ thể, chính xác chi phí SXKD dở dang cuối kỳ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

- Báo cáo tài chính soát xét bán niên và Báo cáo tài chính năm 2025 phải được Kiểm toán phát hành đúng tiến độ yêu cầu, trung thực, khách quan, phản ánh chính xác kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty;

- Phát hành Thư quản lý kèm theo Báo cáo kiểm toán;

- Xem xét, có thể phát hành Báo cáo kiểm toán (bản tiếng Anh) để phục vụ công tác đấu thầu (nếu có nhu cầu).

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT Cty;
- Lưu BKS Cty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**



**Ngô Đức Cường**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán  
và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho  
đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025**

**BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH**

*Căn cứ Luật Kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 ngày 29/3/2011;*

*Căn cứ Nghị định số 17/2012/NĐ-CP ngày 13/3/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kiểm toán độc lập;*

*Căn cứ Nghị định số 84/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về tiêu chuẩn, điều kiện đối với kiểm toán viên hành nghề, tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng;*

*Căn cứ Nghị định số 134/2020/NĐ-CP ngày 15/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 84/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về tiêu chuẩn, điều kiện đối với kiểm toán viên hành nghề, tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2018/NĐ-CP ngày 07/11/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định về điều kiện đầu tư, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Nghị định số 14/2023/NĐ-CP ngày 20/4/2023 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Thông tư số 183/2013/TT-BTC ngày 04/12/2013 của Bộ Tài chính về kiểm toán độc lập đối với đơn vị có lợi ích công chúng;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận cho 31 doanh nghiệp kiểm toán và 796 kiểm toán viên hành nghề có tên trong danh sách kèm theo được thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng khác quy định tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 84/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về tiêu chuẩn, điều kiện đối với kiểm toán viên hành nghề, tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng (đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 134/2020/NĐ-CP ngày 15/11/2020 của Chính phủ) trong năm 2025 kể từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025.

**Điều 2.** Các doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được chấp thuận có trách nhiệm tuân thủ đúng các quy định về kiểm toán đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định tại Nghị định số 84/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về tiêu chuẩn, điều kiện đối với kiểm toán viên hành nghề, tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng (đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 134/2020/NĐ-CP ngày 15/11/2020 của Chính phủ) và Thông tư số 183/2013/TT-BTC ngày 04/12/2013 của Bộ Tài chính về kiểm toán độc lập đối với đơn vị có lợi ích công chúng.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Cục trưởng Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán, các doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề nêu tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 1;
- Lãnh đạo Bộ (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế;
- UBCKNN;
- Lưu: VT, Cục QLKT (40).

**TL. BỘ TRƯỞNG  
CỤC QUẢN LÝ,  
GIÁM SÁT KẾ TOÁN, KIỂM TOÁN**



**Vũ Đức Chính**

**DANH SÁCH TỔ CHỨC KIỂM TOÁN ĐƯỢC CHẤP THUẬN  
THỰC HIỆN KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHỨNG NĂM 2025**  
(Kèm theo Quyết định số ~~2730~~ 2730/QĐ-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Bộ Tài chính)

**Một số điểm lưu ý:**

1- Tổ chức kiểm toán có tên trong danh sách này được thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chứng khác quy định tại Điều 1 Nghị định số 134/2020/NĐ-CP ngày 15/11/2020 của Chính phủ.

2- Danh sách này có thể thay đổi, đề nghị tra cứu trên website: [www.mof.gov.vn](http://www.mof.gov.vn)

| STT | Tên tổ chức kiểm toán                                | Tên viết tắt                    | Địa chỉ trụ sở  |
|-----|--|---------------------------------|---|
| 1   | Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam             | Deloitte Vietnam Audit Co., Ltd | Tầng 15 - Tòa nhà Vinaconex - Số 34 Láng Hạ - Phường Láng Hạ - Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội  |
| 2   | Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC                     | AASC., Ltd                      | Số 1, Phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội  |
| 3   | Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam                  |                                 | Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh   |
| 4   | Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC | MOORE AISC                      | Số 389A Điện Biên Phủ, Phường 04, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh   |
| 5   | Công ty TNHH PwC (Việt Nam)                          | PwC (Vietnam)                   | Số 29, đường Lê Duẩn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh   |
| 6   | Công ty TNHH KPMG                                    | KPMG                            | Tầng 46 Tòa tháp Keangnam, Hanoi landmark Tower, tòa nhà 72 tầng, lô E6, đường Phạm Hùng, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội |
| 7   | Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C                 | A&C Co.,Ltd                     | 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh   |
| 8   | Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam                  | AFC Viet Nam Co., Ltd           | Tầng 2, số 04 Nguyễn Đình Chiểu - Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  |
| 9   | Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC                | AAC                             | Lô 78-80 Đường 30 tháng 4, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng   |
| 10  | Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam         | RSM VIET NAM                    | 147-147 Bis Hai Bà Trưng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh  |
| 11  | Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam          | VAE Co., Ltd                    | Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà, 165 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội  |

| STT | Tên tổ chức kiểm toán   | Tên viết tắt                      | Địa chỉ trụ sở   |
|-----|---|-----------------------------------|--|
| 12  | Công ty TNHH Kiểm toán BDO  | BDO AUDIT Co.,Ltd                 | Tầng 20, Tòa nhà ICON 4, Số 243A Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội                                       |
| 13  | Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K               | TL - TDK Co., Ltd                 | Sàn KT - Chung cư Cảnh sát 113 - Số 3 Phố Nguyễn Như Uyên, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.                  |
| 14  | Công ty TNHH Kiểm toán An Việt                                      | ANVIET CPA Co., Ltd               | Tầng 12, Tòa nhà số 167 Phố Bùi Thị Xuân, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội  |
| 15  | Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)                              | Grant Thornton (Vietnam) Co., Ltd | Tầng 18 Tòa tháp Quốc tế Hòa Bình, Số 106 Đường Hoàng Quốc Việt, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội                      |
| 16  | Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt                         | VIETVALUES Co., Ltd               | 33 Phan Văn Khỏe, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh   |
| 17  | Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế                                      | ICPA Co., Ltd                     | Tầng 15 Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội |
| 18  | Công ty TNHH Kiểm toán FAC  | FAC Co., Ltd                      | 64/4 Đường ĐHT 21, Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh  |
| 19  | Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt                                     | SVA                               | 386/51 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh   |
| 20  | Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY                                | UHY Co., Ltd                      | Tầng 5 (tầng văn phòng) Tháp B2 tòa nhà Roman Plaza, đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội                   |
| 21  | Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt                                | NVT Cc.,Ltd                       | Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 6 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội                          |
| 22  | Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam                    | AVA Co., Ltd                      | Tầng 14, Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội  |
| 23  | Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM                                  | CPA VIET NAM                      | Tầng 8 tòa nhà VG, 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội   |
| 24  | Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam | AASCS                             | Số 29 Võ Thị Sáu, Phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  |

| STT | Tên tổ chức kiểm toán  | Tên viết tắt         | Địa chỉ trụ sở  |
|-----|--|----------------------|---|
| 25  | Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO                         | ASCOFIRM             | Số 02 Ngõ 308 Lê Trọng Tấn - Phường Khương Mai - Quận Thanh Xuân - TP. Hà Nội                             |
| 26  | Công ty TNHH Kiểm toán NVA   | NVA AUDITING CO.,LTD | 54/3 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam                            |
| 27  | Công ty TNHH Kiểm toán VACO  | VACOLLC Co., Ltd     | Tầng 12A, Tòa nhà Tổng công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội |
| 28  | Công ty TNHH Kiểm toán Việt Úc                                       | VAAL                 | Lầu 21, Tòa nhà Sài Gòn Centre 2, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh                     |
| 29  | Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM | ECOVIS AFA VIETNAM   | 142 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng   |
| 30  | Công ty TNHH Kiểm toán Việt Tín                                      | VTAC                 | Lầu 7, Tòa nhà ACB Tower, Số 444A-446 Cách Mạng Tháng 8, Phường 11, Quận 3, Tp Hồ Chí Minh                |
| 31  | Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế                           | IAV CO.,LTD          | LK21 Khu nhà ở Bắc Hà, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                            |

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

**TỜ TRÌNH**

**Về các nội dung thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và SXCN;
- Căn cứ các báo cáo được trình bày trước Đại hội;  
Hội đồng quản trị Công ty CIPC kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung, cụ thể như sau:
- 1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2024;
- 2. Kế hoạch SXKD năm 2025 và các Giải pháp thực hiện;
- 3. Báo cáo quản trị 2024, nhiệm vụ 2025;
- 4. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024.
- 5. Thông qua báo cáo của ban kiểm soát năm 2024.
- 6. Thông qua quỹ lương năm 2024 và kế hoạch 2025; Thù lao HĐQT, BKS, TK thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025.
- 7. Thông qua phân phối lợi nhuận và chia cổ tức.
  - Năm 2024: Không chia.
  - Kế hoạch năm 2025: Không chia.
- 8. Thông qua việc thay đổi địa chỉ Trụ sở Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và uỷ quyền cho HĐQT, Giám đốc Công ty thực hiện theo thẩm quyền và qui định hiện hành, cụ thể:
  - Địa chỉ Trụ sở Công ty hiện tại: Tầng 4 toà nhà hỗn hợp Sông Đà, đường Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội.
  - Địa chỉ dự kiến thay thế: Số 1 phố Đại Đồng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- 9. Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 theo nội dung tờ trình của BKS Công ty ( kèm theo trong TLĐH).
- 10. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026.
- 11. Thông qua toàn văn Biên bản, Nghị quyết của Đại hội.

Trên đây là toàn bộ nội dung cần thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty CIPC. Kính trình các quý vị cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**TRẦN THỊ MINH**



Hà nội, Ngày 28 tháng 4 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT ( Dự thảo)**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

- Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được tổ chức ngày 28/4/2025;

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024.

**1.** Các chỉ tiêu chính:

| TT | Chỉ tiêu                                  | ĐVT     | KH 2024    | TH 2024    | Tỷ lệ TH/KH (%) | Ghi chú  |
|----|---|---------|------------|------------|-----------------|--|
| 1  | Tổng doanh thu                            | Tr.đ    | 195.227    | 60.012     | 31%             |  |
|    | - Doanh thu XL&SXCN                       | Tr.đ    | 192.225    | 53.872     |                 |  |
|    | - Kinh doanh khác                         | Tr.đ    | 3.002      | 6.140      |                 |  |
| 2  | Lợi nhuận trước thuế (*)                  | Tr.đ    | 497        | 63         | 13%             |  |
| 3  | Tổng quỹ lương                            | Tr.đ    | 3.988      | 2.460      |                 | Gồm LĐ trong danh sách<br>Không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương BDHDA |
| 4  | Tiền lương bình quân (LĐ trong danh sách) | Đ/ng/th | 11.078.000 | 9.762.000  |                 |  |
| 5  | Chia cổ tức                               | %       | Không chia | Không chia |                 |  |

*Ghi chú:* - Lợi nhuận 2024 chưa bao gồm xử lý tồn tại tài chính tại các công trình và lãi vay quá hạn tại Ngân hàng BIDV.

- Tiền lương 2024 đã được quyết toán và được đưa vào chi phí hợp lệ.

**2.** Các nội dung khác trong hoạt động SXKD năm 2023 (Chi tiết trong báo cáo ĐH)

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo tài chính 2024 đã kiểm toán. (Chi tiết trong báo cáo ĐH).

**Điều 3:** Thông qua báo cáo của ban kiểm soát năm 2024. (Chi tiết trong báo cáo ĐH).

**Điều 4:** Thông qua Báo cáo quản trị năm 2024 và nhiệm vụ 2025. (Chi tiết trong báo cáo ĐH).

**Điều 5:** Thông qua kế hoạch SXKD năm 2025 và các giải pháp thực hiện:

**1. Các chỉ tiêu chính :**

| TT | Chỉ tiêu                                  | ĐVT     | KH 2025    | Ghi chú   |
|----|---|---------|------------|---|
| 1  | Tổng doanh thu                            | Tr.đ    | 143.664    |   |
|    | - Doanh thu XL&SXCN                       | Tr.đ    | 140.340    |   |
|    | - Doanh thu khác                          | Tr.đ    | 3.324      | Cho thuê TS + TN tài chính  |
| 2  | Lợi nhuận trước thuế                      | Tr.đ    | 313        | LN này không bao gồm xử lý các tồn tại các công trình cũ  |
| 3  | Tổng quỹ lương                            | Tr.đ    | 4.028      | Chỉ tính cho lao động trong danh sách đồng bảo hiểm;<br>Không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương CB BDHDA ngắn hạn; |
| 4  | Tiền lương bình quân (LĐ trong danh sách) | Đ/ng/th | 10.385.000 |   |
| 5  | Chia cổ tức                               | %       | Không chia |   |

## 2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ kế hoạch.

2.1. **Công tác tổ chức sản xuất, thị trường:** (Chi tiết trong báo cáo ĐH).

2.2. **Công tác tài chính kế toán:** (Chi tiết trong báo cáo ĐH).

### 2.3. Công tác tổ chức bộ máy, nhân sự

Tiếp tục tái cấu trúc lại bộ máy quản lý theo mô hình gọn gàng, hiệu quả; tuyển dụng lao động có chất lượng để bổ sung cho các phòng ban chuyên môn đáp ứng nhu cầu kế hoạch SXKD năm 2025 và các năm tiếp theo.

### 2.4. Công tác khai thác, quản lý sử dụng tài sản, đất đai.

Tiếp tục nghiên cứu, vận hành và khai thác tối đa, đảm bảo hiệu quả tối ưu, phù hợp với quy định của pháp luật đối với việc quản lý và sử dụng tài sản, đất đai hiện có của Công ty.

#### 2.4.1 Đối với tài sản tại địa chỉ 150/72 Nguyễn Trãi - Thanh Xuân - Hà Nội:

Tiếp tục thực hiện cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài sản số 01/2023/CIPC-KHKT ngày 22/05/2023.

#### 2.4.2 Đối với khu đất tại Phường Cẩm Thịnh, TP Cẩm Phả. Quảng Ninh:

Tiếp tục khai thác cho thuê tài sản (ngắn hạn) để tạo nguồn thu; đồng thời nghiên cứu phương án đầu tư khai thác có hiệu quả, phù hợp các quy định nhà nước hiện hành về quản lý đầu tư và đất đai.

#### 2.4.3 Đối với khu đất tại 106 Đức Giang, Long Biên, Hà Nội:

Tiếp tục làm việc với Công ty CP Xây lắp và SXCN Đức Giang để xử lý, giải quyết các tồn tại, vướng mắc phù hợp với quy định của pháp luật.

#### 2.4.4 Đối với khu đất tại số 1 Đại Đồng, Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội:

Tiếp tục cho thuê ngắn hạn diện tích tài sản chưa sử dụng để tạo nguồn thu, chi trả các khoản nợ thuế và các chi phí hoạt động Công ty.

*2.4.5 Đối với sàn văn phòng tại tầng 4 toà nhà Hồn hợp Sông Đà, Trần Phú Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.*

Dự kiến tháng 6/2025 Văn phòng làm việc Công ty sẽ chuyển về số 1 Đại Đồng, Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội. Theo đó Công ty sẽ thực hiện cho thuê tài sản sàn văn phòng tại tầng 4 toà nhà Hồn hợp Sông Đà, Trần Phú Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội để tạo nguồn thu cho Công ty.

### **3. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của doanh nghiệp.**

Cùng với việc thay đổi địa chỉ Văn phòng làm việc của Công ty. Hội đồng quản trị kiến nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận phê duyệt việc thay đổi địa chỉ Trụ sở Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, uỷ quyền cho HĐQT và Giám đốc Công ty thực hiện theo quy định hiện hành, cụ thể:

- Địa chỉ Trụ sở Công ty hiện tại: Tầng 4 toà nhà hồn hợp Sông Đà, đường Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ thay thế: Số 1 phố Đại Đồng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

**Điều 6:** Thông qua quỹ lương năm 2024 và kế hoạch 2025; Thù lao HĐQT, BKS, TK Công ty thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

1. Tổng quỹ tiền lương và thù lao HĐQT, BKS, TK năm 2024
  - Tiền lương năm 2024: Quỹ tiền lương LĐ trong danh sách (không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương BDHDA) là: 2.460triệu đồng
  - Thù lao 2024: Quyết toán thù lao cho HĐQT, BKS, TK công ty năm 2024 là: 264 triệu đồng.
- 2 Kế hoạch Quỹ tiền lương và thù lao HĐQT, BKS, TK năm 2025
  - Tiền lương năm 2024: Kế hoạch quỹ tiền lương LĐ trong danh sách (không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương BDHDA) là: 4.028 triệu đồng.
  - Thù lao 2025: Kế hoạch thù lao cho HĐQT, BKS, TK công ty năm 2025 là: 264 triệu đồng:

| TT | Nội dung         | Thù lao<br>(01 tháng) | Cả năm<br>(12 tháng) | Ghi chú      |
|----|------------------|-----------------------|----------------------|--------------|
| 1  | Chủ tịch HĐQT    | 5.000.000             | 60.000.000           |              |
| 2  | Thành viên HĐQT  | 8.000.000             | 96.000.000           | 2 thành viên |
| 3  | Thư ký HĐQT      | 2.000.000             | 24.000.000           |              |
| 4  | Trưởng BKS       | 3.000.000             | 36.000.000           |              |
| 5  | Thành viên BKS   | 4.000.000             | 48.000.000           | 2 thành viên |
|    | <b>Tổng cộng</b> | <b>22.000.000</b>     | <b>264.000.000</b>   |              |

Các chi phí khác cho hoạt động của HĐQT và Ban Kiểm soát thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Điều 7:** - Thông qua phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024: Không chia

- Thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2025: Không chia

**Điều 8:** Thông qua việc thay đổi địa chỉ Trụ sở Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, uỷ quyền cho HĐQT và Giám đốc Công ty thực hiện theo thẩm quyền và qui định hiện hành, cụ thể:

- Địa chỉ Trụ sở Công ty hiện tại: Tầng 4 toà nhà hỗn hợp Sông Đà, đường Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ dự kiến thay thế: Số 1 phố Đại Đồng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

**Điều 9:** Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 theo tờ trình số 01 của BKS (có kèm theo tài liệu ĐH).

**Điều 10:** Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026.

1. Thông qua Miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Bà Trần Thị Minh.
2. Thông qua Kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT: Ông .....

**Điều 11:** Đại hội thông qua toàn văn Biên bản, Nghị quyết của Đại hội.

**Điều 12:** Điều khoản thi hành: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc Công ty, các cổ đông của Công ty; các đơn vị và những cá nhân có liên quan, có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

**TM ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐH  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**TRẦN THỊ MINH**