

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023



CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 27

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2023 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Toàn Thắng	Trưởng ban kiểm soát
Bà Đinh Thị Huyền Trang	Thành viên
Ông Lê Xuân Thắng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/03/2023)
Ông Đinh Trường Giang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/03/2023)

Kế toán trưởng của Công ty trong năm tài chính 2023 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Dương Thị Hà Bích.

SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện được trình bày tại Thuyết minh 25 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán, có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- Lập Báo cáo tài chính 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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 hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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 cam kết rằng: Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. 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 và 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 tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Lê Xuân Thắng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Số: 442/2024/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 29/3/2024 từ trang 6 đến trang 27 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của việc ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty chưa đánh giá một cách thận trọng khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán nhưng chưa được trích lập dự phòng tại thời điểm 31/12/2023 với giá trị 1,209 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến khả năng thu hồi của các khoản phải thu quá hạn trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi hay điều chỉnh các khoản mục có liên quan hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của việc ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp)

Tại thời điểm 31/12/2023, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận của các khoản công nợ Phải thu khách hàng (mã số 131) trên Bảng cân đối kế toán với số tiền là 7.159.389.020 đồng. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không thực hiện được các thủ tục thay thế để có thể thu thập được các bằng chứng thích hợp để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và giá trị các khoản công nợ phải thu khách hàng chưa được đối chiếu này.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.



Phạm Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHNKT số:
0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Văn Hải

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHNKT số:
1395-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		14.876.614.896	18.571.046.390
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.534.567.869	953.641.813
Tiền	111		158.857.266	253.641.813
Các khoản tương đương tiền	112		1.375.710.603	700.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.697.633.462	17.401.924.402
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	13.530.363.498	14.076.813.168
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.787.530.000	2.718.930.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	2.267.334.516	2.367.334.516
Các khoản phải thu khác	136	8	4.133.903.468	2.200.955.718
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(12.021.498.020)	(3.962.109.000)
Hàng tồn kho	140	9	2.483.480.175	215.480.175
Hàng tồn kho	141		2.483.480.175	215.480.175
Tài sản ngắn hạn khác	150		160.933.390	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		160.933.390	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		71.507.565.627	74.635.629.438
Các khoản phải thu dài hạn	210		29.109.513.548	29.109.513.548
Phải thu dài hạn khác	216	8	29.109.513.548	29.109.513.548
Tài sản cố định	220		1.091.666.227	1.139.130.815
Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.091.666.227	1.139.130.815
- Nguyên giá	222		1.315.656.776	1.315.656.776
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(223.990.549)	(176.525.961)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		700.000.000	700.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(700.000.000)	(700.000.000)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	12	31.622.373.500	34.452.373.500
Đầu tư vào công ty con	251		19.900.000.000	21.430.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		3.500.000.000	3.500.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.522.373.500	10.522.373.500
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.300.000.000)	(1.000.000.000)
Tài sản dài hạn khác	260		9.684.012.352	9.934.611.575
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	9.684.012.352	9.934.611.575
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		86.384.180.523	93.206.675.828

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		44.375.678.009	43.647.349.769
Nợ ngắn hạn	310		5.755.434.431	4.482.136.921
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	1.456.528.543	1.312.446.931
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.009.664.000	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	39.580.000	132.948.102
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		911.214.770	911.214.770
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	99.920.000	2.125.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	1.188.000.000	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		50.527.118	527.118
Nợ dài hạn	330		38.620.243.578	39.165.212.848
Phải trả dài hạn khác	337	15	38.620.243.578	39.165.212.848
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		42.008.502.514	49.559.326.059
Vốn chủ sở hữu	410	17	42.008.502.514	49.559.326.059
Vốn góp của chủ sở hữu	411		38.000.000.000	38.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		38.000.000.000	38.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	10.793.442.327
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.008.502.514	765.883.732
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		11.114.526.059	2.800.080.632
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(7.106.023.545)	(2.034.196.900)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		86.384.180.523	93.206.675.828

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng

Dương Thị Hà Bích

Tổng Giám đốc



Lê Xuân Thắng

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	2.233.663.902	3.509.268.175
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.233.663.902	3.509.268.175
Giá vốn hàng bán	11	19	1.862.033.141	2.115.438.001
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		371.630.761	1.393.830.174
Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	2.807.760.358	383.982.843
Chi phí tài chính	22	21	1.340.000.000	2.208.598.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	8.945.294.489	1.024.022.863
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.105.903.370)	(1.454.807.846)
Chi phí khác	32		120.175	579.389.054
Lợi nhuận khác	40		(120.175)	(579.389.054)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(7.106.023.545)	(2.034.196.900)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(7.106.023.545)	(2.034.196.900)

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng

Dương Thị Hà Bích

Tổng Giám đốc



Lê Xuân Thắng

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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		4.668.813.741	2.796.949.179
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(3.932.939.175)	(1.063.357.137)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(525.898.000)	(508.046.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		323.240.500	30.156.888.783
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.255.928.618)	(31.452.503.102)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(722.711.552)	(70.068.277)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		100.000.000	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.533.060.000	272.670.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		382.577.608	2.003.982.843
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.015.637.608	2.276.652.843
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		1.188.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.900.000.000)	(1.900.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(712.000.000)	(1.900.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		580.926.056	306.584.566
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	953.641.813	647.057.247
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	1.534.567.869	953.641.813

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng

Dương Thị Hà Bích

Tổng Giám đốc



Lê Xuân Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 KHÁI QUÁT CHUNG**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp (“Công ty”), tiền thân là Xi nghiệp Sản xuất thiết bị xây dựng thuộc Công ty Kinh doanh vật tư và xây dựng là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được chuyển đổi (Cổ phần hoá) từ doanh nghiệp Nhà Nước theo Quyết định số 601/QĐ-BXD ngày 25/05/1999 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100947309 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 05/05/2017.

Trụ sở chính: Tầng 19, tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công ích;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống xây dựng khác;
- Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Kinh doanh trung tâm thể thao, dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh quán Bar);
- Lắp đặt máy và thiết bị công nghiệp;
- Thiết kế chuyển giao công nghệ trong ngành máy và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất, lắp đặt kết cấu thép và nhà xưởng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng; Sản xuất bê tông các loại;
- Chuyển giao công nghệ mới trong ngành máy và thiết bị công nghiệp; Dịch vụ chuyển giao công nghệ; Tư vấn chuẩn bị dự án, lập dự án, tư vấn thực hiện dự án;
- Tư vấn điều hành quản lý dự án;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1.2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH (TIẾP)

- Sản xuất, kinh doanh máy và thiết bị công nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản, môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản; tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất công trình; thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, thiết kế hệ thống điều khiển công trình công nghiệp; Thiết kế hệ thống điện, lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ cơ khí công trình công nghiệp; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 110KV; Giám sát thi công xây dựng các loại công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông. Lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính này là đồng Việt Nam (VND).

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 TUYÊN BỐ VỀ TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được lập theo chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính này.

3.2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực Kế toán, 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 tại Việt Nam.

3.3 HÌNH THỨC KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

4.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định trong thời gian không quá 3 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.3 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Tại thời điểm cuối năm, Công ty chưa xem xét trích lập đầy đủ các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi.

4.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình là Bản quyền sáng chế Công ty được cấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm sử dụng (năm)
- Máy móc thiết bị	05 - 08
- Phương tiện vận tải	06 - 10
- Thiết bị quản lý	03 - 08

4.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN***Đầu tư vào công ty con***

Khoản đầu tư được trình bày là khoản đầu tư vào Công ty Con khi Công ty nắm quyền kiểm soát đơn vị được đầu tư. Kiểm soát là quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh đó.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Trên báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khi có bằng chứng về việc giá trị các khoản đầu tư bị giảm giá, Công ty sẽ xem xét việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho phần giá trị bị tổn thất. Trong trường hợp không có thông tin tham chiếu để xác định mức độ giảm giá của các khoản đầu tư, giá trị các khoản đầu tư dài hạn khác sẽ vẫn được ghi nhận và phản ánh theo giá trị ghi số trên Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất và thuê văn phòng và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê văn phòng: Thể hiện số tiền thuê đã được trả trước cho toàn bộ thời gian thuê. Tiền thuê trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước khác: Bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí sửa chữa hoàn thiện văn phòng và các chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành.

4.9 GHI NHẬN DOANH THU, GIÁ VỐN

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các rủi ro, lợi ích và quyền sở hữu hàng hóa được chuyển sang người mua, đồng thời đơn vị có thể xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Thời điểm ghi nhận doanh thu thông thường trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa, dịch vụ, phát hành hóa đơn cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

4.10 NGOẠI TỆ

Trong năm 2022, việc xử lý chênh lệch tỷ giá đối với các khoản mục tiền tệ được Công ty áp dụng như sau:

- Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính, thực hiện theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật.
- Cuối năm tài chính, Công ty đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ ra “đồng Việt Nam” theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***4.11 BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, các Công ty liên doanh liên kết, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4.12 THUẾ

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	4.735.903	36.630.551
- Tiền gửi ngân hàng	154.121.363	217.011.262
- Các khoản tương đương tiền	1.375.710.603	700.000.000
	1.534.567.869	953.641.813

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP
 Tầng 19, tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

- Ngắn hạn**
- Công ty CP Viện máy và Dụng cụ công nghiệp
 - Viện cơ điện tử CIE
 - Công ty CP Sông Hồng 10
 - Công ty TNHH XD thương mại Hùng Phát
 - Các khách hàng khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
	13.530.363.498	(12.021.498.020)	14.076.813.168	(3.962.109.000)
	2.962.109.000	(2.962.109.000)	2.962.109.000	(2.962.109.000)
	3.408.865.478	(2.200.000.000)	3.408.865.478	(1.000.000.000)
	1.487.200.000	(1.487.200.000)	1.487.200.000	-
	2.824.368.220	(2.824.368.220)	2.824.368.220	-
	2.847.820.800	(2.547.820.800)	3.394.270.470	-
	13.530.363.498	(12.021.498.020)	14.076.813.168	(3.962.109.000)
	3.408.865.478	-	3.408.865.478	-

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan
 (Chi tiết tại thuyết minh số 25)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Cho vay ngắn hạn				
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà (CIE-CMC-SĐVĐ)	2.167.334.516	-	2.167.334.516	-
- Đối tượng khác	100.000.000	-	200.000.000	-
	2.267.334.516	-	2.367.334.516	-

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	4.133.903.468	-	2.200.955.718	-
- Phải thu về lợi nhuận được chia	2.193.782.750	-	533.600.000	-
- Phải thu người lao động	164.020.000	-	164.020.000	-
- Phải thu khác	1.776.100.718	-	1.503.335.718	-
Dài hạn	29.109.513.548	-	29.109.513.548	-
- Các khoản phải thu về dự án Nhân Chính	29.109.513.548	-	29.109.513.548	-
	33.243.417.016	-	31.310.469.266	-
Phải thu khác là bên liên quan <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 25)</i>	2.828.136.058	-	1.167.953.308	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	215.480.175	-	215.480.175	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh đờ dang	2.268.000.000	-	-	-
	2.483.480.175	-	215.480.175	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dài hạn	9.684.012.352	9.934.611.575
- Thuê văn phòng	7.962.361.091	8.183.933.091
- Chi phí sửa chữa văn phòng	185.616.537	127.728.921
- Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	53.426.839
- Chi phí trả trước khác	1.536.034.724	1.569.522.724
	9.684.012.352	9.934.611.575

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2023	1.186.595.406	96.934.070	32.127.300	1.315.656.776
31/12/2023	1.186.595.406	96.934.070	32.127.300	1.315.656.776
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2023	47.464.591	96.934.070	32.127.300	176.525.961
- Khấu hao trong năm	47.464.588	-	-	47.464.588
31/12/2023	94.929.179	96.934.070	32.127.300	223.990.549
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2023	1.139.130.815	-	-	1.139.130.815
31/12/2023	1.091.666.227	-	-	1.091.666.227

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là: 129.061.370 đồng.

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP
 Tầng 19, tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty con	19.900.000.000	1.000.000.000	21.430.000.000	1.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	16.200.000.000	-	16.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Kim Hoa (*)	-	-	1.530.000.000	-
- Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE2	2.700.000.000	-	2.700.000.000	-
- Viện cơ điện tử CIE	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần 3B	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	10.522.373.500	1.300.000.000	10.522.373.500	-
- Công ty Cổ phần Viện máy và Dụng cụ CN	5.652.373.500	1.137.982.018	5.652.373.500	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - SDVD	4.870.000.000	162.017.982	4.870.000.000	-

(*): Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 89/NQ-HDQT ngày 09/10/2023 của Công Ty CP Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công Nghiệp về việc thoái vốn góp của Công ty CIE tại Công ty CP Thương mại Kim Hoa, Công ty thực hiện chuyển nhượng 153.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Kim Hoa với Ông Phạm Thị Chương theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 1011/HĐCN/CIE-KH ngày 10/11/2023, giá chuyển nhượng là 2.295.000.000 VNĐ, tương ứng 15.000 đồng/cổ phần.

Thông tin về các khoản đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết

TT	Công ty	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2023 (%)	Tỷ lệ kiểm soát 31/12/2023 (%)
I	Công ty con			
1	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE 1	60.000	54%	54%
3	Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE2	5.000	54%	70,84%
4	Viện cơ điện tử CIE	1.000	100%	100%
II	Công ty liên kết			
1	Công ty Cổ phần 3B	12.500	28%	

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	1.144.608.000	1.144.608.000	1.011.210.579	1.986.945.994
- Các đối tượng khác	311.920.543	311.920.543	301.236.352	376.566.852
	1.456.528.543	1.456.528.543	1.312.446.931	1.312.446.931
	1.144.608.000	1.144.608.000	1.011.210.579	1.011.210.579

Phải trả người bán là các bên liên quan

(Chi tiết tại thuyết minh số 25)

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2023		Số đã nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		01/01/2023	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phải nộp	39.580.000	267.944.294	361.312.396	132.948.102				
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	100.000	39.959.265	172.807.367	132.948.102				
- Thuế thu nhập cá nhân	39.480.000	127.774.400	88.294.400	-				
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	97.210.629	97.210.629	-				
- Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-				

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP
 Tầng 19, tòa nhà Gelex, số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	1.188.000.000	1.188.000.000	1.188.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị công nghiệp CIE2 (*)	1.188.000.000	1.188.000.000	1.188.000.000	-	-	-

(*) Theo hợp đồng cho vay tiền số 01-2023/V-SXKD ngày 22/03/2023 giữa Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị công nghiệp CIE2 và Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng và Thiết bị Công nghiệp, số tiền 1.188.000.000 đồng, thời hạn vay tối đa là 01 năm, lãi suất 0%/năm.

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	99.920.000	2.125.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	1.900.000.000
- Phải trả phải nộp khác	-	225.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	99.920.000	-
Dài hạn	38.620.243.578	39.165.212.848
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	544.969.270
Dự án Nhà ở tại ngõ 164 Khuất Duy Tiến	38.620.243.578	38.620.243.578
- Công ty CP Đầu tư và phát triển nhà CIE-CMC-SĐVĐ	22.170.243.578	22.170.243.578
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	16.450.000.000	16.450.000.000
	38.720.163.578	41.290.212.848

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	38.000.000.000	38.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	38.000.000.000	38.000.000.000

17.2 CỐ PHIẾU

	31/12/2023	01/01/2023
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	3.800.000	3.800.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.800.000	3.800.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.800.000	3.800.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.800.000	3.800.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.800.000	3.800.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

17.3 BẢNG ĐỔI CHIỀU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
01/01/2022	38.000.000.000	10.793.442.327	5.094.880.632	53.888.322.959			
- Lỗ trong năm	-	-	(2.034.196.900)	(2.034.196.900)			(2.034.196.900)
- Chia cổ tức	-	-	(1.900.000.000)	(1.900.000.000)			(1.900.000.000)
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	(394.800.000)	(394.800.000)			(394.800.000)
31/12/2022	38.000.000.000	10.793.442.327	765.883.732	49.559.326.059			
01/01/2023	38.000.000.000	10.793.442.327	765.883.732	49.559.326.059			
- Lỗ trong năm	-	-	(7.106.023.545)	(7.106.023.545)			(7.106.023.545)
- Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	(10.793.442.327)	10.793.442.327	-			-
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (*)	-	-	(394.800.000)	(394.800.000)			(394.800.000)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	(50.000.000)	(50.000.000)			(50.000.000)
31/12/2023	38.000.000.000	-	4.008.502.514	42.008.502.514			

(*): Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 57/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/03/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.233.663.902	3.509.268.175
	2.233.663.902	3.509.268.175
Doanh thu với các bên liên quan <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 25)</i>	266.880.129	278.636.429

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.862.033.141	2.115.438.001
	1.862.033.141	2.115.438.001

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.577.608	15.416.843
- Lãi bán các khoản đầu tư	765.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.010.182.750	368.566.000
	2.807.760.358	383.982.843

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	2.208.598.000
- Dự phòng tổn thất đầu tư	1.300.000.000	-
- Chi phí tài chính khác	40.000.000	-
	1.340.000.000	2.208.598.000

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	8.945.294.489	1.024.022.863
- Nhân viên quản lý	672.688.000	732.695.946
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	210.217.469	264.584.270
- Dự phòng công nợ phải thu khó đòi	8.059.389.020	-
- Thuế, phí lệ phí khác	3.000.000	3.000.000
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	-	23.742.647
	8.945.294.489	1.024.022.863

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Công ty không trình bày chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trong trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định của Chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

24. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo tài chính này không trình bày thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý vì hoạt động chính của Công ty là bán hàng hóa và hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam. Các hoạt động của Công ty không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế.

25. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm 2023, Công ty có mối quan hệ với các bên liên quan như sau:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE 1	Công ty con
2	Công ty CP Thương mại Kim Hoa	Công ty con
3	Công ty TNHH Chế tạo máy và Thiết bị Công nghiệp CIE2	Công ty con
4	Viện cơ điện tử CIE	Công ty con
5	Công ty Cổ phần 3B	Công ty liên kết
6	Công ty CP Kinh doanh Vật tư và Xây dựng (CMC)	Chủ tịch HĐQT của Công ty là Giám đốc kiêm Chủ tịch HĐQT của CMC

25.1 GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Mua hàng	3.031.200.000	-
- Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	3.031.200.000	-
Bán hàng	266.880.129	278.636.429
- Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	266.880.129	278.636.429
Vay	1.188.000.000	-
- Công ty TNHH Chế tạo máy và TB Công nghiệp CIE2	1.188.000.000	-
Cổ tức nhận được	2.010.182.750	315.000.000
- Công ty Cổ phần 3B	350.000.000	315.000.000
- Công ty CP Viện máy và Dụng cụ công nghiệp	40.182.750	-
- Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	1.620.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***25.2 SỔ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng	3.408.865.478	3.408.865.478
- Viện cơ điện tử CIE	3.408.865.478	3.408.865.478
Phải thu khác	2.828.136.058	1.167.953.308
- Công ty CP Thương mại Kim Hoa	533.600.000	533.600.000
- Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE I	1.620.000.000	-
- Công ty CP Viện máy và Dụng cụ công nghiệp	40.182.750	-
- Viện cơ điện tử CIE	634.353.308	634.353.308
Phải trả người bán	1.144.608.000	1.011.210.579
- Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE I	1.144.608.000	1.011.210.579
Trả trước cho người bán	1.760.000.000	1.760.000.000
- Viện Cơ điện tử CIE	1.760.000.000	1.760.000.000

25.3 THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Hội đồng quản trị	261.000.000	468.000.000
- Ông Lê Quốc Tuấn Chủ tịch	72.000.000	144.000.000
- Ông Trương Hữu Chí Thành viên	54.000.000	108.000.000
- Ông Tạ Đình Lân Thành viên	54.000.000	108.000.000
- Ông Đỗ Văn Vũ Thành viên	27.000.000	-
- Ông Nguyễn Đức Minh Thành viên	54.000.000	108.000.000
Ban Tổng Giám đốc	124.210.000	-
- Ông Lê Xuân Thắng Tổng Giám đốc	124.210.000	-
- Ông Tạ Đình Lân Phó Tổng Giám đốc	-	-

26. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2024 số 16/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/02/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp, Đại Hội đồng Cổ đông quyết định thông qua việc hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch UPCOM và hủy đăng ký chứng khoán sau khi Công ty hủy tư cách công ty đại chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

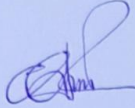
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu



Bùi Thị Oanh

Kế toán trưởng



Dương Thị Hà Bích

Tổng Giám đốc



Lê Xuân Thắng