

Số. 102/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp, được lập ngày 18 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 30, 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 Tổng Giám đốc**

Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Đến ngày phát hành Báo cáo này, Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán về tính hiện hữu tại ngày 31/12/2024 của các khoản công nợ phải thu khách hàng chưa được trích lập dự phòng với số tiền 14,47 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 15,58 tỷ đồng), phải trả người bán 39,16 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 42,72 tỷ đồng), phải thu khác 48,69 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 49,19 tỷ đồng), phải trả khác 12,22 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 11,47 tỷ đồng). Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, các chi phí dở dang không biến động của các công trình tại ngày 31/12/2024 là 24,22 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 26,63 tỷ đồng). Công ty vẫn đang tiến hành rà soát và làm việc với Chủ đầu tư về việc thanh quyết toán các Công trình này. Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán để đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản chi phí sản xuất kinh doanh trên để 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 5.11, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, do chưa thu thập được đầy đủ các tài liệu nên Công ty chưa đánh giá được hết sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác cũng như ước tính số dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cần phải trích lập bổ sung. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Chúng tôi cũng chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để ước tính được số dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cần trích lập bổ sung. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính 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.



**Bùi Thị Thủy**

**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2025

*Net Tech*

**Lê Mạnh Hùng**

**Kiểm toán viên**

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

197  
TY  
H  
ÁN  
NAI  
21

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>166.333.613.028</b>	<b>189.186.907.156</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>9.198.373.639</b>	<b>16.713.738.714</b>
1. Tiền	111		7.198.373.639	10.713.738.714
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	6.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>6.000.000.000</b>	<b>14.500.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	6.000.000.000	14.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>105.928.321.484</b>	<b>110.237.254.106</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	36.924.426.147	34.274.922.855
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	7.632.576.648	12.393.839.128
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	65.121.260.751	67.318.434.185
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(3.749.942.062)	(3.749.942.062)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>37.457.005.759</b>	<b>40.532.510.847</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	37.457.005.759	40.532.510.847
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.749.912.146</b>	<b>7.203.403.489</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.660.869.447	7.114.360.790
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.8	89.042.699	89.042.699
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+250+260)	<b>200</b>		<b>17.356.765.513</b>	<b>19.518.601.327</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	-	1.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.447.238.943</b>	<b>3.749.074.757</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	364.529.869	666.365.683
- Nguyên giá	222		14.023.821.735	14.023.821.735
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.659.291.866)	(13.357.456.052)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	3.082.709.074	3.082.709.074
- Nguyên giá	228		3.082.709.074	3.082.709.074
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>13.909.526.570</b>	<b>14.769.526.570</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.11	10.800.000.000	10.800.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.11	4.500.000.000	4.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.11	(1.390.473.430)	(1.030.473.430)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	-	500.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>183.690.378.541</b>	<b>208.705.508.483</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)**

Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>133.672.951.308</b>	<b>158.424.740.591</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>133.672.951.308</b>	<b>158.424.740.591</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	97.484.109.564	93.927.272.756
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	15.177.802.676	43.778.265.102
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	927.100.787	627.132.427
4. Phải trả người lao động	314		362.545.592	336.469.589
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.718.552.634	1.439.783.634
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	-	37.915.809
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	17.840.460.377	18.117.751.882
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		162.379.678	160.149.392
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410)	<b>400</b>		<b>50.017.427.233</b>	<b>50.280.767.892</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.18	<b>50.017.427.233</b>	<b>50.280.767.892</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		40.000.000.000	40.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		40.000.000.000	40.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		758.266.000	758.266.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.227.330.000	3.227.330.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.031.831.233	6.295.171.892
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.495.171.892	5.968.637.948
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		536.659.341	326.533.944
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>183.690.378.541</b>	<b>208.705.508.483</b>

Người lập



Đỗ Trung Dũng

Kế toán trưởng



Đỗ Trung Dũng

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Nhật Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	113.410.102.475	78.413.822.599
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		113.410.102.475	78.413.822.599
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	108.589.947.408	74.789.266.318
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		4.820.155.067	3.624.556.281
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	955.384.292	994.451.093
7. Chi phí tài chính	22	6.4	653.719.033	529.412.551
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		293.719.033	529.412.551
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	4.569.399.874	3.644.505.708
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		552.420.452	445.089.115
11. Thu nhập khác	31	6.6	765.905.440	633.131.638
12. Chi phí khác	32	6.6	530.429.759	635.707.690
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		235.475.681	(2.576.052)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		787.896.133	442.513.063
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	249.006.506	112.102.612
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		538.889.627	330.410.451
18. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	61	6.9	135	83

Người lập



Đỗ Trung Dũng

Kế toán trưởng



Đỗ Trung Dũng

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Nhật Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		787.896.133	442.513.063
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		301.835.814	308.654.228
- Các khoản dự phòng	03		360.000.000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(955.384.292)	(1.017.178.093)
- Chi phí lãi vay	06		293.719.033	529.412.551
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		788.066.688	263.401.749
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.882.955.744	(17.811.412.512)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.075.505.088	(5.228.864.946)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(25.157.282.117)	34.872.803.143
- Tiền lãi vay đã trả	14		(293.719.033)	(432.131.851)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(235.104.415)	(44.102.448)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13.334.967)	(2.774)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(19.952.913.012)</b>	<b>11.619.690.361</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	22.727.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.000.000.000)	(14.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.500.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		348.187.480	736.376.093
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>12.848.187.480</b>	<b>(13.240.896.907)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	1.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(1.000.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(410.639.543)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(410.639.543)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>(7.515.365.075)</b>	<b>(1.621.206.546)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		<b>16.713.738.714</b>	<b>18.334.945.260</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60)</b>	70	5.1	<b>9.198.373.639</b>	<b>16.713.738.714</b>

Người lập



Đỗ Trung Dũng

Kế toán trưởng



Đỗ Trung Dũng

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Nhất Tuấn