

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG 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 - 30

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Số 158 phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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 Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp (gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ hình thức Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 218/2003/QĐ-BCN ngày 26/12/2003 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 0101482060 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 20/4/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 06/6/2022.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 06/6/2022 là: 40.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường UpCOM với mã ICI.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 158 phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

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

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

#### Hội đồng Quản trị

Ông Trần Gia Hưng	Chủ tịch
Ông Vũ Khắc Đáp	Thành viên
Ông Đinh Văn Viện	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Vinh	Thành viên
Ông Nguyễn Nhất Tuấn	Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Ông Đặng Quang Cường	Trưởng ban
Ông Đỗ Văn Hùng	Thành viên
Ông Đinh Việt Thường	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Nhất Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Gia Hưng	Phó Tổng Giám đốc

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng 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.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**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.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng 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 Tổng 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, có những áp dụng 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 Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Nhật Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2025

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 Thuý**

**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

**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

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

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp được chuyển đổi từ hình thức Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 218/2003/QĐ-BCN ngày 26/12/2003 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 0101482060 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 20/4/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 06/6/2022.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: INDUSTRIAL CONSTRUCTION AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: ICIC.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 06/6/2022 là: 40.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường UpCOM với mã ICI.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 158 phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024: 16 người (tại ngày 01/01/2024 là 16 người).

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

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Thoát nước và xử lý nước thải; Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh một hoặc nhiều ngành nghề này khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích, chi tiết: Hệ thống tưới tiêu (kênh); các bể chứa; hệ thống nước thải bao gồm cả sửa chữa; nhà máy sửa chữa nước thải; các trạm bơm, khoan nguồn nước;
- Xây dựng công trình kỹ thuật, dân dụng khác, chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp; các nhà máy lọc dầu; các xưởng hóa chất; đường thủy bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm, công trình thể thao ngoài trời;
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp và cơ sở hạ tầng đến nhóm A, xây dựng các công trình thủy lợi, đường bộ, đường dây và trạm biến thế điện; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm: Nổ mìn, dò mìn và các loại tương tự); Lắp đặt hệ thống điện, chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện ở tất cả các công trình nhà ở, công trình dân dụng và công nghiệp gồm dây dẫn, thiết bị điện, đường dây thông tin liên lạc, mạng máy tính, dây cáp truyền hình bao gồm cả cáp quang học, hệ thống chiếu sáng, hệ thống báo cháy, báo động và chống trộm, tín hiệu điện, đèn phố;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; Lắp đặt hệ thống bơm cho phòng cháy chữa cháy; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, chi tiết: Thang máy, cầu thang tự động; Các loại cửa tự động, hệ thống chiếu sáng; Hệ thống hút bụi; Hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí; Lắp đặt hệ thống báo cháy, hệ thống chữa cháy, kim thu sét...
- Lắp đặt hệ thống thiết bị trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí; Lắp đặt thiết bị công nghệ, điện nước, đo lường, phòng chống cháy;

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

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

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

**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động xây lắp của Công ty phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà Công ty thực hiện.

**1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

**Danh sách Công ty liên kết của Công ty**

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<i>Công ty liên doanh, liên kết</i>					
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp 24 - ICIC	Cầu Giấy, Hà Nội	Xây lắp	24%	24%	24%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3	Thanh Xuân, Hà Nội	Xây lắp	20%	20%	20%
Công ty CP Tư vấn thiết kế kiến trúc và Xây dựng Công nghiệp	Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn, Xây lắp	20%	20%	20%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Tư vấn, Xây lắp	20%	20%	20%

**Các Đơn vị trực thuộc của Công ty**

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Xí nghiệp Xây dựng số 1	Số 158 Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội
Chi nhánh Xí nghiệp Xây dựng số 5	Số 158 Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội
Chi nhánh Xí nghiệp Xây dựng số 7	Số 158 Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội

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

**2.1 Kỳ kế toán năm**

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

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

**Ước tính kế toán**

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

***Đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác***

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên BCKQ hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

**Các khoản đầu tư khác:** Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp nhập bình quân tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán và Khấu hao tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b><u>Thời gian khấu hao</u></b> (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý, tài sản cố định khác	03 - 08

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn.

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

Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả Công ty liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay và cho các đội vay.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: Trích trước theo hợp đồng vay, hoặc các điều khoản cho vay.
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu công trình: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản, hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

**Doanh thu xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.



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

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng, thu nhập khác (Tiếp theo)**

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Doanh thu cho thuê tài sản**

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

**Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp, cho thuê tài sản trong kỳ được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh xây lắp, hoạt động khác chiếm tỷ trọng nhỏ do đó toàn bộ doanh thu, chi phí, và các tài sản, công nợ chỉ phục vụ duy nhất cho hoạt động này... và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không lập Báo cáo bộ phận.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	340.796.763	282.491.599
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.857.576.876	10.431.247.115
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng) tại:	2.000.000.000	6.000.000.000
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội	-	6.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Xuân	2.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>9.198.373.639</b>	<b>16.713.738.714</b>

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>14.500.000.000</b>
<i>Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng đến 12 tháng gửi tại:</i>				
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thanh Xuân	2.500.000.000	2.500.000.000	500.000.000	500.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	3.500.000.000	3.500.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
<i>Tiền gửi có kỳ hạn 18 tháng gửi tại:</i>				
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thanh Xuân	-	-	500.000.000	500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>

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

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

**5.3 Phải thu khách hàng**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>36.924.426.147</b>	<b>34.274.922.855</b>
Công ty CP Tập đoàn Thăng Long (HD 2021)	5.357.546.351	5.357.546.351
Làng văn hóa các dân tộc VN	692.238.000	2.053.347.000
Cơ sở tạm giữ CA quận Gò Vấp	5.846.562.913	-
Trường CD công nghiệp Hưng yên	1.018.688.000	1.618.688.000
Trường THCS Liên Mạc - HD 2022	2.543.845.000	5.551.175.000
Nhà ăn, nhà trực ban - Tổng cục V	150.562.000	1.043.180.000
Các khách hàng khác	21.314.983.883	18.650.986.504
<b>Tổng</b>	<b>36.924.426.147</b>	<b>34.274.922.855</b>
<i>Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>1.989.004.424</i>	<i>1.989.004.424</i>

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.632.576.648</b>	<b>12.393.839.128</b>
Công ty CP Gia An - Thi công cọc và móng	-	8.400.000.000
Công ty TB điện Hưng Phát (TB điện) - HTME	1.448.335.819	-
Công ty TNHH Phương Hà Anh	-	2.000.800.000
Công ty Tư vấn và Đầu tư 3S Việt	2.691.106.909	-
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	3.493.133.920	1.993.039.128
<b>Tổng</b>	<b>7.632.576.648</b>	<b>12.393.839.128</b>

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

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

**5.5 Phải thu khác**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>65.121.260.751</b>	<b>(1.967.137.201)</b>	<b>67.318.434.185</b>	<b>(1.967.137.201)</b>
Công ty TNHH MTV Cơ khí hóa chất Hà Bắc	192.698.000	(192.698.000)	192.698.000	(192.698.000)
Công ty Xây lắp hóa chất H76	539.872.990	(539.872.990)	539.872.990	(539.872.990)
Công ty CP Công nghiệp và Xây dựng Thăng Long	390.949.581	(390.949.581)	390.949.581	(390.949.581)
Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc và XDCN	132.453.438	-	185.416.297	-
Bảo hiểm xã hội	1.061.634	-	2.193.108	-
Dư nợ TK 338	776.873.006	-	750.078.547	-
Tạm ứng	591.982.283	-	625.375.363	-
Ký quỹ bảo lãnh dự thầu tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội	-	-	2.500.000.000	-
Phải thu các Đội, đơn vị trực thuộc và Phải thu khác	62.495.369.819	(843.616.630)	62.131.850.299	(843.616.630)
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>
Ký quỹ bảo lãnh dự thầu tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thanh Xuân	-	-	1.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>65.121.260.751</b>	<b>(1.967.137.201)</b>	<b>68.318.434.185</b>	<b>(1.967.137.201)</b>
<i>Trong đó phải thu bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>548.129.999</i>	<i>-</i>	<i>408.368.343</i>	<i>-</i>

**5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	3.749.942.062	-	3.749.942.062	-

*Trong đó:*

	Quá hạn trên 3 năm
Trường PTTH Phúc Trạch (XN18)	192.719.000
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp dân dụng 36 (XN4)	607.637.843
Công ty TNHH MTV Cơ khí hóa chất Hà Bắc	192.698.000
Công ty Xây lắp hóa chất H76	539.872.990
Công ty CP Công nghiệp và Xây dựng Thăng Long	390.949.581
Vũ Gia Cát	54.360.979
Công ty Bông Mai (XN5)	781.880.000
Nguyễn Quốc Việt (XN7)	269.783.125
Lê Đình Ân (XN7)	254.074.526
Các đối tượng khác	465.966.018
<b>Tổng</b>	<b>3.749.942.062</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP**Số 158 phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung,  
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	37.457.005.759	-	40.532.510.847	-
<b>Tổng</b>	<b>37.457.005.759</b>	<b>-</b>	<b>40.532.510.847</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Dự án xi măng Thái Nguyên (VPCT) (i)	-	1.933.416.617
CT thể thao Quận Ngựa	1.961.732.814	825.950.057
Chợ Lãng Cô Huế (XN1)	6.299.459.055	8.025.836.971
Công ty TNHH Vân đồn Hạ long (XN1) (i)	5.367.143.701	5.367.143.701
Khu nhà SV, Nhà Học TN ĐH Sư phạm HN2 (XN1) (i)	2.304.545.409	2.304.545.409
CT007: Công trình Quảng Ninh (XN5) (i)	12.789.188.351	12.789.188.351
Công trình điện nước Tuyên Quang (XN1)	3.238.223.920	4.235.436.920
Các công trình khác (i)	5.496.712.509	5.050.992.821
<b>Tổng</b>	<b>37.457.005.759</b>	<b>40.532.510.847</b>

(i) Trong đó, giá trị các công trình dở dang không biến động là 24,22 tỷ đồng.

**5.8 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

	01/01/2024 VND	Số được khấu trừ VND	Số đã khấu trừ VND	31/12/2024 VND
Thuế giá trị gia tăng	87.042.699	-	-	87.042.699
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.000.000	-	-	2.000.000
<b>Tổng</b>	<b>89.042.699</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>89.042.699</b>

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

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

**5.9 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2024	7.931.936.221	4.774.274.919	1.074.533.322	243.077.273	14.023.821.735
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	<u>7.931.936.221</u>	<u>4.774.274.919</u>	<u>1.074.533.322</u>	<u>243.077.273</u>	<u>14.023.821.735</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2024	7.265.570.538	4.774.274.919	1.074.533.322	243.077.273	13.357.456.052
Tăng trong năm	301.835.814	-	-	-	301.835.814
Khấu hao trong năm	301.835.814	-	-	-	301.835.814
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	<u>7.567.406.352</u>	<u>4.774.274.919</u>	<u>1.074.533.322</u>	<u>243.077.273</u>	<u>13.659.291.866</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2024	666.365.683	-	-	-	666.365.683
Tại 31/12/2024	<u>364.529.869</u>	-	-	-	<u>364.529.869</u>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến thời điểm ngày 31/12/2024 với giá trị là 11.536.142.117 VND (tại ngày 01/01/2024 là 9.329.370.481 VND).

**5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2024	3.082.709.074	3.082.709.074
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2024	<u>3.082.709.074</u>	<u>3.082.709.074</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2024	-	-
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2024	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2024	3.082.709.074	3.082.709.074
Tại 31/12/2024	<u>3.082.709.074</u>	<u>3.082.709.074</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP**

Số 158 phố Hà Đình, Phường Thanh Xuân Trung,  
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.11 Đầu tư tài chính dài hạn**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Vốn điều lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc hợp lý	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>48.500.000.000</b>			
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp 24 - ICIC (1)	27.000.000.000	24,07%	6.500.000.000 (*)	10.800.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3 (2)	10.000.000.000	20,00%	2.000.000.000 (*)	2.000.000.000 (*)
Công ty CP Tư vấn thiết kế kiến trúc và Xây dựng Công nghiệp (3)	1.500.000.000	20,00%	300.000.000 (*)	300.000.000 (*)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9 (4)	10.000.000.000	20,00%	2.000.000.000 (*)	2.000.000.000 (*)
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>55.000.000.000</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cơ giới Xây dựng (5)	15.000.000.000	16,67%	2.500.000.000 (*)	4.500.000.000
Công ty CP Bé tông Ly tâm Vinaincon (6)	40.000.000.000	5,00%	2.000.000.000 (*)	2.000.000.000 (*)
<b>Tổng</b>			<b>15.300.000.000</b>	<b>15.300.000.000</b>
				<b>(1.030.473.430)</b>
				<b>(55.160.964)</b>
				<b>(975.312.466)</b>
				<b>(55.160.964)</b>
				<b>(975.312.466)</b>

(\*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các Công ty không niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

(1): Công ty Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp 24 - ICIC được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102626727 cấp lần đầu ngày 03/01/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ của Công ty là 27.000.000.000 VND.

(2): Công ty Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102974347 cấp lần đầu ngày 14/10/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ của Công ty là 10.000.000.000 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP**Số 158 phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung,  
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.11 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

(3): Công ty Tư vấn thiết kế kiến trúc và Xây dựng công nghiệp, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107511409 cấp lần đầu ngày 19/07/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ của Công ty là 1.500.000.000 VND.

(4): Công ty Đầu tư và Xây dựng công nghiệp số 9, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0314178308 cấp lần đầu ngày 30/12/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Vốn điều lệ của Công ty là 10.000.000.000 VND.

(5): Công ty Đầu tư và Cơ giới Xây dựng, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104912547 cấp lần đầu ngày 15/09/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ của Công ty là 15.000.000.000 VND.

(6): Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800727161 cấp lần đầu ngày 08/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp. Vốn điều lệ của Công ty là : 40.000.000.000 VND.

**5.12 Phải trả người bán**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>97.484.109.564</b>	<b>97.484.109.564</b>	<b>93.927.272.756</b>	<b>93.927.272.756</b>
Công ty CP BK Việt Nam (VPCT)	5.419.404.245	5.419.404.245	5.419.404.245	5.419.404.245
Công ty CPXD và TM Tùng Sơn (VPCT)	614.513.179	614.513.179	1.200.227.339	1.200.227.339
Công ty CP thương mại Hoàng Anh (VPCT)	1.100.282.503	1.100.282.503	2.056.030.778	2.056.030.778
Công ty TM BĐS Phú Gia (VPCT)	358.230.161	358.230.161	2.946.624.440	2.946.624.440
Đội xây lắp Ông Nguyễn Minh Nghĩa (VPCT)	7.407.261.645	7.407.261.645	449.257.820	449.257.820
Đội xây lắp Ông Cao Minh Châu (XN1)	12.506.072.593	12.506.072.593	12.391.443.164	12.391.443.164
Đội xây lắp Ông Trần Hoàng Nguyên (XN1)	7.000.836.679	7.000.836.679	7.893.783.707	7.893.783.707
Đội xây lắp Ông Vũ Văn Tấn (XN1)	9.065.050.461	9.065.050.461	9.138.952.452	9.138.952.452
Các nhà cung cấp khác	8.111.714.557	8.111.714.557	10.100.271.152	10.100.271.152
Các khoản phải trả các đội Xây lắp khác tại VPCT, XN1, XN5, XN7	45.900.743.541	45.900.743.541	42.331.277.659	42.331.277.659
<b>Tổng</b>	<b>97.484.109.564</b>	<b>97.484.109.564</b>	<b>93.927.272.756</b>	<b>93.927.272.756</b>

**5.13 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>15.177.802.676</b>	<b>43.778.265.102</b>
Cơ sở tạm giữ CA quận Gò Vấp - XNXD số 1	-	1.456.741.313
Cung thể thao tổng hợp Quận Ngựa - HĐ 2023	11.865.381.871	39.861.470.871
Các khách hàng khác	3.312.420.805	2.460.052.918
<b>Tổng</b>	<b>15.177.802.676</b>	<b>43.778.265.102</b>



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

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

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

	01/01/2024 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2024 VND
Thuế giá trị gia tăng	481.126.021	1.252.200.849	1.054.271.605	679.055.265
Thuế TNDN	110.462.276	330.036.371	235.104.415	205.394.232
Thuế thu nhập cá nhân	35.544.130	154.863.785	147.756.625	42.651.290
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	425.383.740	425.383.740	-
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>627.132.427</b>	<b>2.168.484.745</b>	<b>1.868.516.385</b>	<b>927.100.787</b>

**5.15 Chi phí phải trả**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.718.552.634</b>	<b>1.439.783.634</b>
Trích trước Chi phí khôi lượng công trình chưa quyết toán và chi phí lãi vay phải trả.	1.718.552.634	1.439.783.634
<b>Tổng</b>	<b>1.718.552.634</b>	<b>1.439.783.634</b>

**5.16 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>37.915.809</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước	-	37.915.809
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>37.915.809</b>

**5.17 Phải trả khác**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>17.840.460.377</b>	<b>18.117.751.882</b>
- Kinh phí công đoàn;	140.688.998	140.688.998
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	17.699.771.379	17.977.062.884
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 24</i>	<i>251.000.573</i>	<i>788.490.658</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 9</i>	<i>1.550.794.357</i>	<i>1.550.794.357</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>1.332.042.840</i>	<i>942.682.383</i>
<i>Phải trả các Đội xây lắp và phải trả khác</i>	<i>14.565.933.609</i>	<i>14.695.095.486</i>
<b>Tổng</b>	<b>17.840.460.377</b>	<b>18.117.751.882</b>
<b>Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</b>	<b>2.514.703.508</b>	<b>3.101.412.856</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP**

Số 158 phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung,  
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Mẫu số B 09 - DN

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

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

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

**5.18 Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	40.000.000.000	758.266.000	3.227.330.000	5.968.637.948	49.954.233.948
Tăng trong năm	-	-	-	330.410.451	330.410.451
Lãi trong năm trước	-	-	-	330.410.451	330.410.451
Giảm trong năm	-	-	-	(3.876.507)	(3.876.507)
Trích lập quỹ tại XN1	-	-	-	(3.876.507)	(3.876.507)
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>758.266.000</b>	<b>3.227.330.000</b>	<b>6.295.171.892</b>	<b>50.280.767.892</b>
Số dư tại 01/01/2024	40.000.000.000	758.266.000	3.227.330.000	6.295.171.892	50.280.767.892
Tăng trong năm	-	-	-	538.889.627	538.889.627
Lãi trong năm nay	-	-	-	538.889.627	538.889.627
Giảm trong năm	-	-	-	(802.230.286)	(802.230.286)
Chia trả cổ tức (*)	-	-	-	(800.000.000)	(800.000.000)
Trích lập quỹ tại XN1	-	-	-	(2.230.286)	(2.230.286)
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>758.266.000</b>	<b>3.227.330.000</b>	<b>6.031.831.233</b>	<b>50.017.427.233</b>

(\*) Chi cổ tức theo Nghị Quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 18/9/2024 của Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua việc chi trả cổ tức 2023 bằng tiền mặt tỷ lệ 2%/Cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 200 đồng).

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	14.400.000.000	14.400.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Quản lý vốn Minh An (i)	4.029.000.000	3.893.000.000
Các cổ đông khác	21.571.000.000	21.707.000.000
<b>Tổng</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	40.000.000.000	40.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>(800.000.000)</b>	-

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

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

**5.18 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.000.000	4.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.000.000	4.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.000.000	4.000.000
Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	3.227.330.000	3.227.330.000
<b>Tổng</b>	<b>3.227.330.000</b>	<b>3.227.330.000</b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu hoạt động Xây lắp	110.839.366.844	75.850.437.141
Doanh thu cho thuê văn phòng	2.570.735.631	2.563.385.458
<b>Tổng</b>	<b>113.410.102.475</b>	<b>78.413.822.599</b>
<i>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>390.714.764</i>	<i>408.714.764</i>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn hoạt động Xây lắp	107.918.230.220	74.119.818.983
Giá vốn cho thuê văn phòng	671.717.188	669.447.335
<b>Tổng</b>	<b>108.589.947.408</b>	<b>74.789.266.318</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	955.384.292	994.451.093
<b>Tổng</b>	<b>955.384.292</b>	<b>994.451.093</b>

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

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

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	293.719.033	529.412.551
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	360.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>653.719.033</b>	<b>529.412.551</b>

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.247.917.710	2.582.104.561
Chi phí khấu hao	19.623.528	19.623.528
Thuế, phí, lệ phí	12.718.838	41.989.503
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.299.527	28.143.601
Chi phí khác bằng tiền	1.201.840.271	972.644.515
<b>Tổng</b>	<b>4.569.399.874</b>	<b>3.644.505.708</b>

**6.6 Thu nhập khác, Chi phí khác**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu thanh lý tài sản cố định	-	22.727.000
Thu nhập từ tiền (điều chỉnh giảm) phí thuê thương hiệu	-	(37.083.052)
Thu nhập từ phí bảo lãnh hợp đồng	121.323.034	413.337.195
Xử lý công nợ theo biên bản kiểm tra thuế	409.002.235	-
Thu hộ tiền điện và các khoản thu nhập khác	235.580.171	234.150.495
<b>Tổng</b>	<b>765.905.440</b>	<b>633.131.638</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Tiền thuế và tiền phạt chậm nộp	140.693.025	-
Chi trả phí bảo lãnh hợp đồng	154.156.555	413.337.195
Chi trả hộ tiền điện và các khoản chi khác	235.580.179	222.370.495
<b>Tổng</b>	<b>530.429.759</b>	<b>635.707.690</b>
<b>Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>235.475.681</b>	<b>(2.576.052)</b>

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

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên vật liệu	25.556.946.230	10.492.135.962
Chi phí nhân công	6.482.705.466	5.646.973.377
Chi phí khấu hao tài sản cố định	301.835.814	279.494.228
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.508.885.300	64.150.323.465
Chi phí khác bằng tiền	4.337.544.572	1.499.855.395
<b>Tổng</b>	<b>103.187.917.382</b>	<b>82.068.782.427</b>

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận trước thuế TNDN	787.896.133	442.513.063
Các khoản điều chỉnh tăng	248.693.025	118.000.000
<b>Thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>1.036.589.158</b>	<b>560.513.063</b>
Thuế suất hiện hành	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>207.317.832</b>	<b>112.102.612</b>
<i>Thuế TNDN bị truy thu theo biên bản kiểm tra thuế</i>	41.688.674	-
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>249.006.506</b>	<b>112.102.612</b>

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận (lỗ) kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	538.889.627	330.410.451
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	538.889.627	330.410.451
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	4.000.000	4.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)</b>	<b>135</b>	<b>83</b>

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

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

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Giao dịch với các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan của Công ty

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Quản lý vốn Minh An	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp 24 - ICIC	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế kiến trúc và Xây dựng Công nghiệp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cơ giới Xây dựng	Công ty đầu tư khác
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	Công ty đầu tư khác
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên lân cận trong gia đình của các cá nhân là các Bên liên quan.	Ảnh hưởng đáng kể

**a) Giao dịch với các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	Công ty liên kết	Dịch vụ	390.714.764	408.714.764
Công ty CP tư vấn TK kiến trúc và XDCN	Công ty liên kết	Dịch vụ	174.000.000	174.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3	Công ty liên kết	Dịch vụ	115.367.564	115.367.564
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cơ giới Xây dựng	Đầu tư khác	Thuê kho	101.347.200	101.347.200
			-	18.000.000
<b>Phải thu khách hàng</b>				
Tổng Công ty CP XD Công nghiệp VN	Cổ đông lớn	Phải thu khách hàng	1.989.004.424	1.989.004.424
<b>Phải thu khác</b>				
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3	Công ty liên kết	Phải thu khác	1.989.004.424	1.989.004.424
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	Công ty liên kết	Phải thu khác	548.129.999	408.368.343
Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc và XDCN	Công ty liên kết	Phải thu khác	32.876.561	31.552.046
Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc và XDCN	Công ty liên kết	Phải thu khác	382.800.000	191.400.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp 24 - ICIC	Công ty liên kết	Phải trả khác	132.453.438	185.416.297
Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc và XDCN	Công ty liên kết	Phải trả khác	2.514.703.508	3.101.412.856
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	Công ty liên kết	Dư có phải thu khác	251.000.573	788.490.658
Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc và XDCN	Công ty liên kết	Phải trả khác	702.920.411	752.139.674
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	Công ty liên kết	Dư có phải thu khác	1.550.794.357	1.550.794.357
			9.988.167	9.988.167

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

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

**7.1 Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**b) Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Thù lao của Hội đồng Quản Trị</b>			
Ông Trần Gia Hưng	Chủ tịch	36.000.000	36.000.000
Ông Vũ Khắc Đáp	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ông Phạm Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 06/6/2023)	-	10.000.000
Ông Nguyễn Nhất Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 06/6/2023)	24.000.000	14.000.000
Ông Đinh Văn Viện	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Vinh	Thành viên	24.000.000	24.000.000
<b>Tổng</b>		<b>132.000.000</b>	<b>132.000.000</b>
<b>Thù lao của Ban Kiểm soát</b>			
Ông Đặng Quang Cường	Trưởng ban	24.000.000	24.000.000
Ông Đỗ Văn Hùng	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Ông Đinh Viết Thường	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Người phụ trách Quản trị Công ty	12.000.000	-
<b>Tổng</b>		<b>60.000.000</b>	<b>48.000.000</b>
<b>Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
Ông Nguyễn Nhất Tuấn	Tổng Giám đốc	203.928.000	178.480.000
Ông Đỗ Trung Dũng	Kế toán trưởng	148.868.000	128.140.000
Ông Phan Hữu Nam	Người được ủy quyền công bố thông tin	111.648.000	97.140.000
<b>Tổng</b>		<b>464.444.000</b>	<b>378.460.000</b>

**7.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



**Đỗ Trung Dũng**

Kế toán trưởng



**Đỗ Trung Dũng**

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2025

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Nhất Tuấn**