

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

---

Hà Nội - Tháng 3 năm 2025

Số: 118/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:**            **Các Cổ đông**  
                         **Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc**  
                         **Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp, được lập ngày 26 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

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

Tại ngày 31/12/2024, các khoản công nợ tồn đọng lâu năm với số dư như sau: Phải thu ngắn hạn của khách hàng 18,12 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 18,29 tỷ đồng), phải trả người bán 24,03 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 25,04 tỷ đồng), trả trước cho người bán 5,68 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 5,79 tỷ đồng), người mua trả tiền trước 8,01 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 8,02 tỷ đồng), phải thu khác 22,53 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 22,54 tỷ đồng), phải trả khác 10,05 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023: 10,07 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi và nghĩa vụ nợ của các khoản phải thu phải trả này. Do đó, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, các phí phí dở dang tồn đọng của các công trình tại ngày 31/12/2024 là có tổng số dư là 44,09 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 44,33 tỷ đồng). Hiện nay, Công ty vẫn đang tiến hành nghiệm thu quyết toán với Chủ đầu tư nhưng chưa có khối lượng cụ thể, nên chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp cũng như xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.13 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2024 do chưa thu thập được các Báo cáo tài chính của các Công ty liên kết và Công ty đầu tư khác có giá trị ghi sổ là 13,40 tỷ đồng để xác định giá trị dự phòng cần phải trích lập bổ sung. Nên chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không cũng như ảnh hưởng (nếu có) của các số liệu này đến các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



**Phan Thanh Nam**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

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

*Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025*

**Lưu Anh Tuấn**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1026-2024-137-1

*Số Giấy ủy quyền của Chủ tịch HĐQT*

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

Tầng 4 Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Đường Trần Phú,  
Phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

Mẫu số B 01 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>241.555.151.269</b>	<b>240.178.818.707</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>258.888.542</b>	<b>11.089.629.825</b>
1. Tiền	111		258.888.542	11.089.629.825
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.280.000.000</b>	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.280.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>166.549.584.457</b>	<b>155.853.298.318</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	87.124.182.462	74.820.172.308
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	13.274.598.665	13.437.325.803
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	83.296.576.298	84.741.573.175
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(17.145.772.968)	(17.145.772.968)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>71.482.963.008</b>	<b>71.159.609.532</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	71.482.963.008	71.159.609.532
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.983.715.262</b>	<b>2.076.281.032</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	20.000.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.963.715.262	2.076.281.032
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>40.595.838.153</b>	<b>41.262.017.619</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.816.524.349</b>	<b>8.062.602.891</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	7.146.696.973	7.396.818.528
- Nguyên giá	222		15.982.359.237	16.641.951.075
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.835.662.264)	(9.245.132.547)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	669.827.376	665.784.363
- Nguyên giá	228		919.936.601	889.636.601
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(250.109.225)	(223.852.238)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>252.950.947</b>	<b>252.950.947</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	252.950.947	252.950.947
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>14.390.211.000</b>	<b>14.390.211.000</b>
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		12.200.000.000	12.200.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.380.000.000	3.380.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.189.789.000)	(1.189.789.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.136.151.857</b>	<b>18.556.252.781</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	18.136.151.857	18.556.252.781
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>282.150.989.422</b>	<b>281.440.836.326</b>



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

Tầng 4 Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Đường Trần Phú,  
Phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

Mẫu số B 01 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>264.124.133.735</b>	<b>263.477.525.290</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>237.016.278.578</b>	<b>235.644.728.407</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	131.057.872.776	135.539.151.821
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	8.298.554.461	9.372.729.245
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	12.855.498.669	11.358.876.157
4. Phải trả người lao động	314		1.351.370.211	802.960.123
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	1.206.763.108	1.462.464.849
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	203.406.061	176.757.576
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	26.993.566.120	30.281.782.277
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	54.813.357.050	46.265.165.437
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		235.890.122	384.840.922
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>27.107.855.157</b>	<b>27.832.796.883</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	27.107.855.157	27.832.796.883
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>18.026.855.687</b>	<b>17.963.311.036</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.20	<b>18.026.855.687</b>	<b>17.963.311.036</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		45.450.000.000	45.450.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		45.450.000.000	45.450.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.498.950.000	4.498.950.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(31.922.094.313)	(31.985.638.964)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(31.985.638.964)	(32.118.581.967)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		63.544.651	132.943.003
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>282.150.989.422</b>	<b>281.440.836.326</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Giám đốc



**Đặng Thị Cẩm Thi**



**Đỗ Văn Hùng**



**Trần Văn Long**

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

Tầng 4 Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Đường Trần Phú,  
Phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

Mẫu số B 02 - DN

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 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	53.871.900.184	43.968.131.318
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		53.871.900.184	43.968.131.318
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	52.707.573.503	43.153.186.757
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.164.326.681	814.944.561
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.726.619	4.692.773
6. Chi phí tài chính	22	6.4	176.855.705	1.247.959.430
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		176.855.705	1.247.959.430
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	4.345.235.712	4.425.247.148
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(3.356.038.117)	(4.853.569.244)
9. Thu nhập khác	31	6.6	6.139.184.049	6.471.476.838
10. Chi phí khác	32	6.6	2.719.601.281	1.484.964.591
11. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	3.419.582.768	4.986.512.247
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		63.544.651	132.943.003
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	-	-
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		63.544.651	132.943.003
15. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	61	6.9	14	29

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

**Đặng Thị Cẩm Thi**

**Đỗ Văn Hùng**



**Trần Văn Long**

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

Tầng 4 Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Đường Trần Phú,  
Phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

Mẫu số B 03 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		63.544.651	132.943.003
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		276.378.542	289.008.592
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.726.619)	(4.692.773)
- Chi phí lãi vay	06		176.855.705	1.247.959.430
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		515.052.279	1.665.218.252
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(10.583.720.369)	4.887.750.313
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(323.353.476)	2.868.501.236
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(7.663.271.757)	2.920.629.979
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		400.100.924	
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(274.514.771)	(1.227.223.430)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(140.652.345)	(6.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18.070.359.515)	11.111.176.350
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(30.300.000)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.280.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.726.619	4.692.773
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.308.573.381)	4.692.773
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		10.500.000.000	9.256.931.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.951.808.387)	(12.357.051.898)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		8.548.191.613	(3.100.120.898)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(10.830.741.283)	8.015.748.225
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		11.089.629.825	3.073.881.600
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	258.888.542	11.089.629.825

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Giám đốc



Đặng Thị Cẩm Thi



Đỗ Văn Hùng



Trần Văn Long