



CÔNG TY CỔ PHẦN

XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

Đ/c trụ sở chính: Tầng 4 tòa nhà hồ hợp Sông Đà, đường Trần
Phu, phường Văn Quán, quận Hà Đông, TP Hà Nội

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Ngày 28 tháng 4 năm 2025



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

Đ/c trụ sở chính: Tầng 4 tòa nhà hồ hợp Sông Đà, đường Trần
Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, TP Hà Nội

MỤC LỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI

1. QUYẾT ĐỊNH TRIỆU TẬP ĐẠI HỘI
2. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI
3. QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI
4. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:
 - KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024; KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN
 - CÔNG TÁC QUẢN TRỊ 2024, NHIỆM VỤ 2025
5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
6. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024
7. TỜ TRÌNH CỦA BKS V/V LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2024.
8. QUY CHẾ BẦU CỬ
9. TỜ TRÌNH CỦA HĐQT VỀ CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI
10. DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI
11. GHI CHÉP CÁ NHÂN



Số: 28/ QĐ-CIPC-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP
V/v: Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

Căn cứ Luật doanh nghiệp hiện hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và SSXCN (sửa đổi lần 8) được thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Căn cứ Biên bản/ Nghị quyết họp HĐQT ngày 17/3/2025 về việc thông thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp.

Điều 2. Thời gian, Địa điểm tổ chức; Quyền tham dự Đại hội:

*** Thời gian và địa điểm:**

- Thời gian Đại hội: 9 giờ 00 phút, ngày 28/4/2025
- Thời gian chốt danh sách đăng ký tham dự Đại hội: 17h ngày 27/4/2025
- Địa điểm tổ chức Đại hội: Phòng họp Công ty. Tầng 4, tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, số 131 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội.

*** Quyền tham dự Đại hội:**

- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 08/4/2025 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, các phòng ban chức năng Công ty và các cổ đông Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để thực hiện)
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

TRẦN THỊ MINH

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

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

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

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Hà nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi áp dụng

Quy chế được áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2025 (Sau đây được gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty cổ phần Xây lắp và sản xuất Công nghiệp.

Điều 2: Quy chế quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 3: Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II: ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 4: Điều kiện tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 08/4/2025 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.

CHƯƠNG III:
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền tham dự Đại hội, được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan khác;
2. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự cuộc họp Đại hội phải mang theo Chứng minh nhân dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác có khả năng chứng minh) nộp cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Thẻ biểu quyết (ghi mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết hoặc số phiếu bầu);
3. Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội;

Cách biểu quyết: Cổ đông biểu quyết (đồng ý, không đồng ý, ý kiến khác) một vấn đề bằng cách giơ thẻ biểu quyết. Khi biểu quyết thông qua một vấn đề gì,

các cổ đông đồng ý thông qua thì sẽ thực hiện giờ thể biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa đại hội.

4. Cổ đông, đại diện ủy quyền đến tham dự Đại hội muộn có quyền đăng ký, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng;
5. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này, sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông có chức năng kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp: kiểm tra Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân khác có khả năng chứng minh thông tin cá nhân, đồng thời có nghĩa vụ phát Thẻ biểu quyết, tài liệu cho cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền của các cổ đông và Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội.

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của Ban bầu cử

1. Ban bầu cử gồm 01 trưởng ban và các ủy viên do đoàn chủ tịch đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua;
2. Ban bầu cử có nhiệm vụ hướng dẫn cách thức bỏ phiếu bầu cử, phát phiếu bầu cử, kiểm phiếu bầu cử, lập biên bản kiểm phiếu và đọc biên bản kiểm phiếu trước Đại hội; Giao lại biên bản và các kết quả kiểm phiếu, các phiếu bầu cử cho Chủ tọa Đại hội.
3. Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả bầu cử, Ban bầu cử phải làm việc trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

Điều 8: Quyền, nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch, Tổ Thư ký và kiểm phiếu biểu quyết.

1. Số lượng và danh sách Đoàn Chủ tịch do Đại hội biểu quyết, có chức năng điều khiển Đại hội theo Nội dung chương trình;
2. Quyết định của Đoàn Chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
3. Đoàn Chủ tịch tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Đoàn chủ tịch cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác phù hợp với quy định tại Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ khi đã được thông qua và tại một địa điểm khác nếu nhận thấy rằng:
 - a. Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp;
 - b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
5. Tổ thư ký do Đại hội quyết định về số lượng và nhân sự, có chức năng thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Đoàn Chủ tịch. Soạn Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.
- Tổ thư ký kiêm Ban kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội.

CHƯƠNG IV: TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH

Điều 9: Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được Trung tâm lưu ký chứng khoán cung cấp và được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông theo quyết định của HĐQT.

Điều 10: Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội dự kiến sẽ diễn ra trong 1/2 ngày (nửa ngày).
2. Đại hội sẽ nghe các báo cáo, thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại tờ trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 11: Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội cổ đông

Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận, trừ các nội dung sau phải đạt 65% tổng số phiếu biểu quyết: Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty; Tổ chức lại, giải thể công ty.

Điều 12: Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội phải được Tổ thư ký lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu vào hồ sơ đại hội.

CHƯƠNG V: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13: Quy chế này gồm 5 chương 13 điều, được đọc trước ĐHĐCĐ và có hiệu lực thực hiện ngay sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua.

TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN THỊ MINH



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

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

I/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024

1. Kết quả sản xuất kinh doanh

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

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

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

1.1. Phân tích kết quả sản xuất kinh doanh

1.1.1. Về doanh thu:

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

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

1.1.2. Về lợi nhuận:

- | | |
|---|--------------------------|
| (1). Lỗ từ hoạt động SXKD chính trong năm 2024: | (1.701) triệu đồng, gồm: |
| + Lãi gộp từ hoạt động SXKD xây lắp: | 1.164 triệu đồng; |
| + Lãi từ hoạt động cho thuê tài sản: | 1.480 triệu đồng; |
| + Lỗ từ Chi phí QLDN phát sinh trong năm: | (4.345) triệu đồng; |
| (2). Lỗ từ điều chỉnh tiền phạt chậm thuế: | (846) triệu đồng. |
| (3). Lỗ chi phí tài chính: | (175) triệu đồng. |
| (4). Lãi điều chỉnh giảm công nợ phải trả: | 2.786 triệu đồng; |

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

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

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

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

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

- Đã chấm dứt hoạt động của Văn phòng đại diện Công ty tại Quảng Ninh từ tháng 5/2024.

- Đã chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty – Xí nghiệp Xây lắp 4 từ tháng 6/2024.
- Công tác nhân sự chủ chốt của Công ty trong năm không có sự biến động.

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

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

2.3 Công tác thị trường

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

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

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

2.4 Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn

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

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

2.5 Quản lý công nợ phải thu, phải trả

2.5.1 Quản lý nợ phải thu:

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

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

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

2.5.2 Quản lý nợ phải trả:

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

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

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

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

2.6 Nợ vay ngân hàng

ĐVT: Triệu đồng

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

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

2.7 Vay huy động cá nhân

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

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

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

2.8 Tình hình nợ thuế đến 31/12/2024

ĐVT: Triệu đồng

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

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

2.9 Quản lý chi phí dở dang

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

ĐVT: Triệu đồng

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

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Mua sắm, thanh lý tài sản

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

Hạch toán giảm 01 danh mục TSCĐ là nhà cửa, vật kiến trúc tại XN Xây lắp 4 với Nguyên giá 659 triệu đồng, giá trị còn lại 0 đồng. Bản chất tài sản này đã bàn giao cho Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội từ năm 2014 nhưng đơn vị chưa hạch toán giảm tài sản tại thời điểm bàn giao.

5. Công tác trích lập dự phòng.

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

- Số dư trích lập năm 2023: 18,33 tỷ đồng.
- Số trích lập trong năm: 0 đồng.
- Số hoàn nhập trong năm: 0 đồng.
- Số trích lập lũy kế đến 31/12/2024: 18,33 tỷ đồng.

Trong đó:

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

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

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

- Các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi: **81 tỷ đồng**
 - + Các đối tác/ chủ đầu tư (Nợ TK131): 19,9 tỷ
 - + Các khoản tạm ứng cá nhân và các BDH của Công ty (Nợ TK141, TK138, TK338, TK331): 61,1 tỷ
- Chi phí dở dang đã hết doanh thu/khó thu: 35,6 tỷ

- Giảm giá hàng tồn kho: không có
- Chi phí dự kiến phát sinh bảo hành/ bảo trì/ hồ sơ chưa được trích trước: chưa xác định
- Các khoản giảm trừ rủi ro: 18,33 tỷ đồng (gồm các khoản đã trích lập dự phòng nợ khó đòi và đầu tư tài chính).

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

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

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

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

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2025	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	143.664	
	- Doanh thu XL&SXCN	Tr.đ	140.340	
	- Doanh thu khác	Tr.đ	3.324	Cho thuê TS + TN tài chính
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	313	LN này không bao gồm xử lý các tồn tại các công trình cũ
3	Tổng quỹ lương	Tr.đ	3.378	Chỉ tính cho lao động trong danh sách đóng bảo hiểm; Không bao gồm thù lao HĐQT, BKS, TK và lương CB BDHDA ngắn hạn;
4	Tiền lương bình quân (LĐ trong danh sách)	Đ/ng/th	10.385.000	
5	Chia cổ tức	%	Không chia	

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

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

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

(Bảng kê chi tiết đính kèm)

2.2. Công tác tài chính kế toán:

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

2.3. Công tác tổ chức bộ máy, nhân sự

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PHẦN II

BÁO CÁO QUẢN TRỊ

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

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

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

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

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

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

III. Nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2025:

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

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

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

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

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

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN THỊ MINH

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

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

* Ghi chú: Các khoản rủi ro sẽ tiếp tục được rà soát, đánh giá và xử lý

- Cột (2): Số có khả năng thu được và phải trả thực tế và luôn có chênh lệch số dư;

- Cột (3): Số có thể thu hoặc trả bằng hoàn chứng từ bao gồm các khoản: Thuế vãng lai, các khoản ứng của cá nhân, BĐH và luôn có chênh lệch số dư;

- Cột (4): Số bù trừ các khoản phải thu với phải trả có cùng đối tượng cùng công trình và luôn có chênh lệch = 0;

- Cột (5): Số liệu chưa được thanh, quyết toán nên tạm thời chưa phải trả nên luôn có chênh lệch số dư;

- Cột (6): Số liệu chưa có đủ căn cứ thu được hay phải trả do tồn tại rất nhiều năm và không có đối chiếu công nợ, không đòi nợ luôn có chênh lệch số dư.

BẢNG KÊ CHI TIẾT DOANH THU - LỢI NHUẬN 2025

Đvt: Triệu đồng

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Hà Nội - Tháng 3 năm 2025

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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam). Công ty chính thức được chuyển đổi và hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2980/QĐ-BCN ngày 22/9/2005 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương).

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp là 0101058736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 31/3/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13/7/2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 13/7/2023 là: 45.450.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng*).

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 4 Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà, Đường Trần Phú, Phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

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

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

Hội đồng Quản trị

Bà Trần Thị Minh	Chủ tịch
Ông Phạm Hùng	Thành viên
Ông Trần Văn Long	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Ngô Đức Cường	Trưởng ban
Ông Trần Đức Hoàng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Trần Văn Long	Giám đốc
Ông Phạm Hùng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Anh	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu đã được thuyết minh trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay chưa;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Trần Văn Long

Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Số: 118/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPKính 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

**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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		241.555.151.269	240.178.818.707
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	258.888.542	11.089.629.825
1. Tiền	111		258.888.542	11.089.629.825
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.280.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.280.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		166.549.584.457	155.853.298.318
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)
IV. Hàng tồn kho	140		71.482.963.008	71.159.609.532
1. Hàng tồn kho	141	5.7	71.482.963.008	71.159.609.532
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.983.715.262	2.076.281.032
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. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220+240+250+260)	200		40.595.838.153	41.262.017.619
II. Tài sản cố định	220		7.816.524.349	8.062.602.891
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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		252.950.947	252.950.947
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	252.950.947	252.950.947
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	14.390.211.000	14.390.211.000
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)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		18.136.151.857	18.556.252.781
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	18.136.151.857	18.556.252.781
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		282.150.989.422	281.440.836.326

**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 VND	01/01/2024 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		264.124.133.735	263.477.525.290
I. Nợ ngắn hạn	310		237.016.278.578	235.644.728.407
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
II. Nợ dài hạn	330		27.107.855.157	27.832.796.883
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	27.107.855.157	27.832.796.883
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		18.026.855.687	17.963.311.036
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	18.026.855.687	17.963.311.036
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
II. 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
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		282.150.989.422	281.440.836.326

Người lập



Đặng Thị Cẩm Thi

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Hùng



Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2025

Giám đốc

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

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 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
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
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
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
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
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



Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

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

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

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

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

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

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

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

1. Kết quả kinh doanh năm 2024.

ĐVT: Triệu đồng.

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

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

Nhân xét:

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

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

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

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

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

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

DVT: Triệu đồng.

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

3. Công tác tiền lương, BHXH.

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

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

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

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

DVT: Triệu đồng.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II/ Báo cáo tài chính năm 2024

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

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

DVT: Triệu đồng.

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

Phân tích một số chỉ tiêu cơ bản:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Hàng tồn kho.

DVT: Triệu đồng.

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

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

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

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

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

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

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

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

ĐVT: Triệu đồng.

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

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

Theo tính toán của Ban kiểm soát, Công ty trích thiếu dự phòng đầu tư tài chính dài hạn với số tiền là 9.348 tỷ đồng, trong đó đầu tư vào Công ty cổ phần Bê tông Vinaincon 8.000 triệu đồng, Công ty này đã âm vốn chủ sở hữu theo quy định phải trích lập dự phòng 100%, tuy nhiên Công ty mới trích lập dự phòng 1.190 triệu đồng.

5. Nợ vay ngân hàng và vay cá nhân.

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

ĐVT: Triệu đồng.

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

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

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

6. Nợ thuế và các khoản phải nộp NSNN.

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

ĐVT: Triệu đồng.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV/ Hoạt động của Ban kiểm soát

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

V/ Nhận xét và kiến nghị

1. Nhận xét.

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

2. Kiến nghị.

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

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

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

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

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

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban



Ngô Đức Cường

Số: 02/CIPC-BKS

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

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

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

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

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

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

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

2. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;

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

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

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

II. Danh sách các Công ty Kiểm toán đề xuất

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

III. Đề xuất của Ban kiểm soát

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

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

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

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

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

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

4. Về nội dung hợp đồng kiểm toán:

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

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

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban



Ngô Đức Cường

QUYẾT ĐỊNH

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

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

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

Nơi nhận:

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

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



Vũ Đức Chính

**DANH SÁCH TỔ CHỨC KIỂM TOÁN ĐƯỢC CHẤP THUẬN
THỰC HIỆN KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHỨNG NĂM 2025**
(Kèm theo Quyết định số 3730/QĐ-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Bộ Tài chính)

Một số điểm lưu ý:

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

2- Danh sách này có thể thay đổi, đề nghị tra cứu trên website: www.mof.gov.vn

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

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

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

QUY CHẾ BẦU CỬ

BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ IV (2021 - 2026) TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành và các Quy định khác có liên quan;

Căn cứ Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp sửa đổi lần 8 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2023;

Để đảm bảo quyền lợi cổ đông, Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2021 - 2026) tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được quy định như sau:

Điều 1: Mục tiêu

1. Đảm bảo tuân thủ tính thực thi pháp luật Việt Nam.
2. Đảm bảo nguyên tắc công khai dân chủ và quyền lợi hợp pháp của các cổ đông.

Điều 2: Số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026:

Số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT : 01 thành viên.

Điều 3: Nguyên tắc bầu cử

1. Việc bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, được thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu.
2. Phương thức bầu dồn phiếu: Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông có tổng số phiếu bầu cử tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu/đại diện sở hữu/đại diện ủy quyền nhân (x) với số thành viên được bầu bổ sung của HĐQT.
3. Cổ đông thực hiện quyền bầu cử của mình cho các ứng cử viên, trong đó số lượng phiếu phân phối cho mỗi ứng cử viên có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm đối với ứng cử viên đó và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một ứng cử viên.

Điều 4: Phiếu bầu cử

1. Phiếu bầu hợp lệ:
 - a) Phiếu do BTC đại hội phát theo mẫu thống nhất, có đóng dấu của Công ty cổ phần Xây lắp và SXCN, không sửa, tẩy, xóa;
 - b) Phiếu bầu cho những người trong danh sách bầu cử đã được Đại hội thông qua;
 - c) Tổng số phiếu cổ đông bầu cho các ứng cử viên bằng hoặc nhỏ hơn tổng số phiếu có quyền bầu cử của cổ đông.
2. Phiếu bầu không hợp lệ:
 - a) Phiếu bầu không do Ban tổ chức Đại hội phát hành;
 - b) Phiếu bầu nhiều hơn số thành viên HĐQT đã được Đại hội thông qua;
 - c) Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông bầu cho tất cả ứng cử viên lớn hơn tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông;
 - d) Cổ đông gạch tên ứng cử viên hoặc ghi thêm người khác vào danh sách;
 - đ) Phiếu không bầu cho ứng cử viên nào.

Điều 5: Ban kiểm phiếu, Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu:
 - a) Ban kiểm phiếu do Đoàn Chủ tịch Đại hội đề cử và được Đại hội thông qua;
 - b) Ban kiểm phiếu có trách nhiệm: Hướng dẫn Quy chế bầu cử, giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu; Tiến hành kiểm phiếu; Công bố kết quả trước Đại hội.
 - c) Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT.
2. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:
 - a) Ban Kiểm phiếu kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
 - b) Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
 - c) Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
 - d) Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 6: Điều kiện trúng cử thành viên HĐQT

1. Ứng cử viên trúng cử được xác định theo số bầu từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.
2. Trường hợp những ứng cử viên có số phiếu bầu ngang bằng nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần nhiều hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu cũng ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này để chọn.

Điều 7: Khiếu nại:

Mọi khiếu nại về kết quả bầu cử chỉ được khiếu nại và xem xét ngay tại Đại hội. Khi có khiếu nại, Ban kiểm phiếu phải kiểm tra lại và xin ý kiến ĐH quyết định.

Điều 8. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

1. Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ số phiếu của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số phiếu của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu), số phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; số và tỉ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào HĐQT;
2. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

Quy chế này gồm 8 điều, được đọc công khai trước ĐHĐCĐ và có hiệu lực thực hiện ngay sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua.



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

TỜ TRÌNH

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

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và SXCN;
- Căn cứ các báo cáo được trình bày trước Đại hội;
Hội đồng quản trị Công ty CIPC kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung, cụ thể như sau:
- 1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2024;
- 2. Kế hoạch SXKD năm 2025 và các Giải pháp thực hiện;
- 3. Báo cáo quản trị 2024, nhiệm vụ 2025;
- 4. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024.
- 5. Thông qua báo cáo của ban kiểm soát năm 2024.
- 6. Thông qua quỹ lương năm 2024 và kế hoạch 2025; Thù lao HĐQT, BKS, TK thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025.
- 7. Thông qua phân phối lợi nhuận và chia cổ tức.
 - Năm 2024: Không chia. - Kế hoạch năm 2025: Không chia.
- 8. Thông qua việc thay đổi địa chỉ Trụ sở Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và ủy quyền cho HĐQT, Giám đốc Công ty thực hiện theo thẩm quyền và qui định hiện hành, cụ thể:
 - Địa chỉ Trụ sở Công ty hiện tại: Tầng 4 toà nhà hỗn hợp Sông Đà, đường Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội.
 - Địa chỉ dự kiến thay thế: Số 1 phố Đại Đồng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- 9. Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 theo nội dung tờ trình số 02 của BKS Công ty (kèm theo trong TLĐH).
- 10. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026.
- 11. Thông qua toàn văn Biên bản, Nghị quyết của Đại hội.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN THỊ MINH

Hà nội, Ngày 28 tháng 4 năm 2025

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

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

QUYẾT NGHỊ

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

1. Các chỉ tiêu chính:

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Các chỉ tiêu chính :

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

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

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

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

2.3. Công tác tổ chức bộ máy, nhân sự

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 7: - Thông qua phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024: Không chia
- Thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2025: Không chia

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

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

Điều 9: Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 theo tờ trình số 02 của BKS (có kèm theo tài liệu ĐH).

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

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

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

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

**TM ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐH
CHỦ TỊCH HĐQT**

TRẦN THỊ MINH



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

Đ/c trụ sở chính: Tầng 4 tòa nhà hồ hợp Sông Đà, đường Trần
Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, TP Hà Nội

GHI CHÉP CÁ NHÂN





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

Đ/c trụ sở chính: Tầng 4 tòa nhà hồ hợp Sông Đà, đường Trần
Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, TP Hà Nội

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

**TỔNG HỢP CÔNG TÁC NHÂN SỰ
BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ IV (2021-2026)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 và các Thông tư, Hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và SXCN hiện hành;

Căn cứ công văn hướng dẫn về việc đề cử ứng cử bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;

Hội đồng quản trị Công ty CIPC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn thành viên Hội đồng quản trị và Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2021 - 2026), cụ thể:

1. Đề nghị ĐH thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị: Đối với Bà Trần Thị Minh. Lý do: Căn cứ công văn số 316/ VINAINCON-HĐQT ngày 24/4/2025 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam về việc thôi cử bà Trần Thị Minh là người đại diện chủ sở hữu phần vốn của Vinaincon tại CIPC.

2. Tổng hợp đề cử, ứng cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026

Danh sách ứng cử viên: Theo hướng dẫn ngày 08/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về việc Hướng dẫn đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026. Kết quả tiếp nhận hồ sơ ứng viên đến thời điểm hiện tại:

- Ứng cử: Không
- Đề cử của nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% trở lên: Không có
- Đề cử của Cổ đông là Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam: Đề cử ông Vương Khả Hải - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty làm người đại diện chủ sở hữu phần vốn của Vinaincon tại CIPC, với số cổ phần sở hữu là 1.364.000 cổ phần, tương ứng 30% vốn điều lệ của CIPC (công văn số 316/ VINAINCON-HĐQT ngày 24/4/2025 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam).



Lý lịch trích ngang ông VƯƠNG KHẢ HẢI như sau:

- Số CCCD: 0371071000021 ngày cấp: 29/04/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Địa chỉ thường trú: P502 -B2 - TT Trung Tự - Đống Đa – Hà Nội
- Địa chỉ liên lạc: P502 -B2 - TT Trung Tự - Đống Đa – Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Xây dựng
- Công tác chính đang làm: Phó tổng Giám đốc Tổng Công ty CP XDCN Việt Nam

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung trên trước khi tiến hành bầu cử theo Quy chế bầu cử.

Trân trọng!

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN THỊ MINH

058736
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY LẮP VÀ SẢN XUẤT
CÔNG NGHIỆP
HÀ ĐÔNG - T. PHÂN LÃI

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY LẬP VÀ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

TỔNG HỢP TRÍCH NGANG DANH SÁCH ĐỀ CỬ
THAM GIA BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2021 - 2026
(Tính đến thời điểm 09 giờ ngày 28/4/2025)

TT	HỌ VÀ TÊN	Ngày tháng năm sinh	SỐ CCCD	Trình độ học vấn	Chức vụ tại công ty	Chức vụ tại các tổ chức khác	Số cổ phần SH	Số cổ phần nhóm đề cử	Tổng số CP nhóm đề cử	Tỷ lệ/ VDL
1	VƯƠNG KHẢ HẢI	08/07/1971	37071000021	Kỹ sư kinh tế xây dựng	Thành viên HĐQT	PTGD Tổng Công ty CP XD CN Việt Nam	-	1.364.000	1.364.000	30,0



BỘ CÔNG THƯƠNG
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Số: 316 /VINAINCON -HDQT

V/v nhân sự Đại diện vốn và nhân sự tham gia
HDQT tại Công ty CP Xây lắp và Sản xuất CN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2025.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ SXCN

CÔNG VĂN ĐỀ

Số: 28/1
Ngày: 28/04/2025

Kính gửi: Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp.

Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam (Tổng công ty) thông báo về việc điều chỉnh nhân sự Người đại diện chủ sở hữu phần vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp (Công ty) nhiệm kỳ 2021-2026 như sau:

1. Thôi cử bà Trần Thị Minh làm Người đại diện chủ sở hữu phần vốn của Tổng công ty tại Công ty (với số cổ phần sở hữu là 1.364.000 cổ phần tương đương 30% vốn điều lệ Công ty) nhiệm kỳ 2021-2026 kể từ ngày 23 tháng 4 năm 2025;
2. Cử Ông Vương Khả Hải, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty, làm Người đại diện chủ sở hữu phần vốn của Tổng công ty tại Công ty với số cổ phần sở hữu là 1.364.000 cổ phần tương đương 30% vốn điều lệ Công ty và phụ trách Bộ phận đại diện vốn Tổng công ty tại Công ty thay bà Trần Thị Minh kể từ ngày 23 tháng 4 năm 2024;
3. Giới thiệu ông Vương Khả Hải ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đồng thời ứng cử chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026.

Đề nghị Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp đưa nội dung trên vào chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty và chương trình họp hội đồng quản trị Công ty gần nhất để đảm bảo quyền của cổ đông Tổng công ty được thực hiện theo đúng Luật Doanh nghiệp và Pháp luật hiện hành./.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Các TV HDQT;
- Tổng giám đốc Tổng công ty;
- Ban KS TCTy;
- Lưu VP, HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Anh Tấn