

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 33

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp (gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ hình thức Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 218/2003/QĐ-BCN ngày 26/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương).

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp là 0101482060 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 20/04/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 06/06/2022.

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

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

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

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

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

#### Hội đồng Quản trị

Ông Trần Gia Hưng	Chủ tịch
Ông Vũ Khắc Đáp	Thành viên
Ông Phạm Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 06/6/2023)
Ông Đinh Văn Viện	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Vinh	Thành viên
Ông Nguyễn Nhất Tuấn	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 06/6/2023)

#### Ban Kiểm soát

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

#### Ban Tổng Giám đốc

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

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.



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

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

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Nhất Tuấn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2024



Số. 101/2024/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp, được lập ngày 18 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

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

Đến ngày phát hành Báo cáo này, Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán về tính hiện hữu tại ngày 31/12/2023 của các khoản công nợ phải thu khách hàng với số tiền 15,58 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2022 là 14,84 tỷ đồng), phải trả người bán 42,72 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2022 là 43,09 tỷ đồng), phải thu khác 49,19 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2022 là 51,58 tỷ đồng), phải trả khác 11,47 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2022 là 15,34 tỷ đồng). Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.



Tại ngày khoá sổ lập Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu khó đòi với giá gốc của các khoản phải thu tại ngày 31/12/2023 là 15,58 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2022 là 14,84 tỷ đồng). Chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để đánh giá khả năng thu hồi của khoản phải thu này tại ngày 31/12/2022 dẫn đến việc Chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Chúng tôi cũng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2023. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, các chi phí dở dang không biến động của các công trình tại ngày 31/12/2023 là 26,63 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2022 là 26,59 tỷ đồng). Công ty vẫn đang tiến hành rà soát và làm việc với Chủ đầu tư về việc thanh quyết toán các Công trình này. Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán để đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản chi phí sản xuất kinh doanh trên để xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.11, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, do chưa thu thập được đầy đủ các tài liệu nên Công ty chưa đánh giá được hết sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác cũng như ước tính số dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cần phải trích lập bổ sung. Chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để ước tính được số dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cần trích lập (nếu có). Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



*Net*

**Bùi Thị Thúy**

**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2024

**Lê Mạnh Hùng**

**Kiểm toán viên**

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>189.186.907.156</b>	<b>153.509.758.470</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>16.713.738.714</b>	<b>18.334.945.260</b>
1. Tiền	111		10.713.738.714	18.334.945.260
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>14.500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	14.500.000.000	500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>110.237.254.106</b>	<b>92.503.579.537</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	34.274.922.855	32.850.329.973
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	12.393.839.128	1.226.484.294
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	67.318.434.185	62.176.707.332
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(3.749.942.062)	(3.749.942.062)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>40.532.510.847</b>	<b>35.303.645.901</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	40.532.510.847	35.303.645.901
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.203.403.489</b>	<b>6.867.587.772</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.114.360.790	6.741.555.570
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.8	89.042.699	126.032.202
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+250+260)	<b>200</b>		<b>19.518.601.327</b>	<b>19.827.255.555</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.749.074.757</b>	<b>4.057.728.985</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	666.365.683	975.019.911
- Nguyên giá	222		14.023.821.735	14.447.019.190
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.357.456.052)	(13.471.999.279)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	3.082.709.074	3.082.709.074
- Nguyên giá	228		3.082.709.074	3.082.709.074
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>14.769.526.570</b>	<b>14.769.526.570</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.11	10.800.000.000	10.800.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.11	4.500.000.000	4.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.11	(1.030.473.430)	(1.030.473.430)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	500.000.000	500.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>208.705.508.483</b>	<b>173.337.014.025</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>158.424.740.591</b>	<b>123.382.780.077</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>158.424.740.591</b>	<b>123.382.780.077</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	93.927.272.756	82.573.431.874
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	43.778.265.102	19.064.383.899
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	627.132.427	778.263.754
4. Phải trả người lao động	314		336.469.589	61.241.588
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.439.783.634	1.342.502.934
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	37.915.809	99.139.841
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	18.117.751.882	19.307.543.302
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		160.149.392	156.272.885
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410)	<b>400</b>		<b>50.280.767.892</b>	<b>49.954.233.948</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.18	<b>50.280.767.892</b>	<b>49.954.233.948</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		40.000.000.000	40.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		40.000.000.000	40.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		758.266.000	758.266.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.227.330.000	3.227.330.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.295.171.892	5.968.637.948
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.968.637.948	5.897.382.395
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		326.533.944	71.255.553
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>208.705.508.483</b>	<b>173.337.014.025</b>

Người lập



Đỗ Trung Dũng

Kế toán trưởng



Đỗ Trung Dũng

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Giám đốc



Nguyễn Nhất Tuấn

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	78.413.822.599	27.006.372.668
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		78.413.822.599	27.006.372.668
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	74.789.266.318	24.148.024.649
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>3.624.556.281</b>	<b>2.858.348.019</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	994.451.093	908.977.662
7. Chi phí tài chính	22	6.4	529.412.551	237.142.246
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		529.412.551	237.142.246
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	3.644.505.708	3.526.869.841
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	<b>30</b>		<b>445.089.115</b>	<b>3.313.594</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	633.131.638	426.991.222
12. Chi phí khác	32	6.6	635.707.690	311.179.523
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(2.576.052)</b>	<b>115.811.699</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30+40)	<b>50</b>		<b>442.513.063</b>	<b>119.125.293</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	112.102.612	44.102.447
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>330.410.451</b>	<b>75.022.846</b>
18. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	61	6.9	83	19

Người lập

Đỗ Trung Dũng

Kế toán trưởng

Đỗ Trung Dũng

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Nhất Tuấn



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		442.513.063	119.125.293
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		308.654.228	308.654.227
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.017.178.093)	(999.886.753)
- Chi phí lãi vay	06		529.412.551	237.142.246
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		263.401.749	(334.964.987)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.811.412.512)	(10.983.906.378)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.228.864.946)	(8.672.643.368)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		34.872.803.143	32.522.920.561
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	8.060.606
- Tiền lãi vay đã trả	14		(432.131.851)	(508.085.080)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(44.102.448)	(27.692.100)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	2.200.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.774)	(3.510.386.945)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.619.690.361	10.693.302.309
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		22.727.000	90.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(14.000.000.000)	(500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	2.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		736.376.093	1.092.978.337
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13.240.896.907)	3.183.887.428
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.000.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(1.621.206.546)	13.877.189.737
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		18.334.945.260	4.457.755.523
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	16.713.738.714	18.334.945.260

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Đỗ Trung Dũng



Đỗ Trung Dũng



Nguyễn Nhất Tuấn



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

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

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

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp được chuyển đổi từ hình thức Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 218/2003/QĐ-BCN ngày 26/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương).

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số doanh nghiệp là 0101482060 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 20/04/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 06/06/2022.

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

Tên Công ty viết tắt: ICIC

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2023: 16 người (tại ngày 01/01/2023 là 15 người).

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

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Thoát nước và xử lý nước thải; Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh một hoặc nhiều ngành nghề này khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích, chi tiết: Hệ thống tưới tiêu (kênh); các bể chứa; hệ thống nước thải bao gồm cả sửa chữa; nhà máy sửa chữa nước thải; các trạm bơm, khoan nguồn nước;

- Xây dựng công trình kỹ thuật, dân dụng khác, chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp; các nhà máy lọc dầu; các xưởng hóa chất; đường thủy bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm, công trình thể thao ngoài trời;

- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp và cơ sở hạ tầng đến nhóm A, xây dựng các công trình thủy lợi, đường bộ, đường dây và trạm biến thế điện; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm: Nổ mìn, dò mìn và các loại tương tự); Lắp đặt hệ thống điện, chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện ở tất cả các công trình nhà ở, công trình dân dụng và công nghiệp gồm dây dẫn, thiết bị điện, đường dây thông tin liên lạc, mạng máy tính, dây cáp truyền hình bao gồm cả cáp quang học, hệ thống chiếu sáng, hệ thống báo cháy, báo động và chống trộm, tín hiệu điện, đèn phố;

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; Lắp đặt hệ thống bơm cho phòng cháy chữa cháy; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, chi tiết: Thang máy, cầu thang tự động; Các loại cửa tự động, hệ thống chiếu sáng; Hệ thống hút bụi; Hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí; Lắp đặt hệ thống báo cháy, hệ thống chữa cháy, kim thu sét...

- Lắp đặt hệ thống thiết bị trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí; Lắp đặt thiết bị công nghệ, điện nước, đo lường, phòng chống cháy;

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



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

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

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

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

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

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

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

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

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

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

***Các Đơn vị trực thuộc của Công ty***

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

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****2.1 Kỳ kế toán năm**

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

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

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

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

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

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

**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

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

**Ước tính kế toán**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác***

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Doanh thu xây dựng***

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

**Doanh thu cho thuê tài sản**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.



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

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

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

**Các bên liên quan**

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

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

**Báo cáo bộ phận**

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	282.491.599	226.779.808
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.431.247.115	18.108.165.452
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng) tại:	6.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội	6.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>16.713.738.714</b>	<b>18.334.945.260</b>

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

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>14.500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
<i>Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng đến 12 tháng gửi tại:</i>				
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thanh Xuân	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
<i>Tiền gửi có kỳ hạn 18 tháng gửi tại:</i>				
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thanh Xuân	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>



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

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

**5.3 Phải thu khách hàng**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>34.274.922.855</b>	<b>32.850.329.973</b>
Công ty CP tập đoàn Thăng Long (HĐ 2021)	5.357.546.351	5.857.546.351
Làng VH các dân tộc VN	2.053.347.000	3.497.981.000
Trường CD nghệ thuật Hà Nội	-	1.187.338.085
Trường CD công nghiệp Hưng yên	1.618.688.000	2.018.688.000
Nhà ăn, nhà trực ban - Tổng cục V	1.043.180.000	1.543.180.000
Các khách hàng khác	24.202.161.504	18.745.596.537
<b>Tổng</b>	<b>34.274.922.855</b>	<b>32.850.329.973</b>
<i>Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>1.989.004.424</i>	<i>1.989.004.424</i>

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.393.839.128</b>	<b>1.226.484.294</b>
Công ty CP Gia An - Thi công cọc và móng	8.400.000.000	332.132.800
Công ty TM và XD SDMAX	-	176.657.000
Công ty TNHH Phương Hà Anh	2.000.800.000	-
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	1.993.039.128	717.694.494
<b>Tổng</b>	<b>12.393.839.128</b>	<b>1.226.484.294</b>

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.5 Phải thu khác**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>67.318.434.185</b>	<b>(1.967.137.201)</b>	<b>62.176.707.332</b>	<b>(1.967.137.201)</b>
Công ty TNHH MTV Cơ khí hóa chất Hà Bắc	192.698.000	(192.698.000)	192.698.000	(192.698.000)
Công ty Xây lắp hóa chất H76	539.872.990	(539.872.990)	539.872.990	(539.872.990)
Công ty CP Công nghiệp và Xây dựng Thăng Long	390.949.581	(390.949.581)	390.949.581	(390.949.581)
Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc và XDCN	185.416.297	-	175.006.302	-
Bảo hiểm xã hội	2.193.108	-	1.543.130	-
Dư nợ TK 338	750.078.547	-	927.172.354	-
Tạm ứng	625.375.363	-	636.983.889	-
Ký quỹ bảo lãnh dự thầu tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-
Phải thu các Đội, đơn vị trực thuộc và Phải thu khác	62.131.850.299	(843.616.630)	56.812.481.086	(843.616.630)
<b>Dài hạn</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>
Ký quỹ bảo lãnh dự thầu tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thanh Xuân	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>68.318.434.185</b>	<b>(1.967.137.201)</b>	<b>63.176.707.332</b>	<b>(1.967.137.201)</b>
<i>Trong đó phải thu bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>408.368.343</i>	<i>-</i>	<i>175.006.302</i>	<i>-</i>



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

Mẫu số B 09 - DN

Số 158 phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung,

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

Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	3.749.942.062	-	3.749.942.062	-
<i>Trong đó:</i>				<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
Trường PTTH Phúc trách (XN18)				192.719.000
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp dân dụng 36 (XN4)				607.637.843
Công ty TNHH MTV Cơ khí hóa chất Hà Bắc				192.698.000
Công ty Xây lắp hóa chất H76				539.872.990
Công ty CP Công nghiệp và Xây dựng Thăng Long Vũ Gia Cát				390.949.581
				54.360.979
Công ty Bông Mai (XN5)				781.880.000
Nguyễn Quốc Việt (XN7)				269.783.125
Lê Đình Ân (XN7)				254.074.526
Các đối tượng khác				465.966.018
<b>Tổng</b>				<b>3.749.942.062</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	40.532.510.847	-	35.303.645.901	-
<b>Tổng</b>	<b>40.532.510.847</b>	<b>-</b>	<b>35.303.645.901</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Dự án xi măng Thái Nguyên (VPCT) (i)	1.933.416.617	1.933.416.617
Chợ Lãng Cô Huế (XN1)	8.025.836.971	7.669.909.737
Công ty TNHH Ván đồn Hạ long (XN1) (i)	5.367.143.701	5.367.143.701
Khu nhà SV, Nhà Học TN ĐH Sư phạm HN2 (XN1) (i)	2.304.545.409	2.304.545.409
CT007: Công trình Quảng Ninh (XN5) (i)	12.789.188.351	12.789.188.351
Công trình điện nước Tuyên Quang (XN1)	4.235.436.920	728.766.753
Các công trình khác (i)	5.876.942.878	4.510.675.333
<b>Tổng</b>	<b>40.532.510.847</b>	<b>35.303.645.901</b>

(i) Trong đó, giá trị các công trình dở dang không biến động là 26,63 tỷ đồng.

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

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

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

	01/01/2023 VND	Số được khấu trừ VND	Số đã khấu trừ VND	31/12/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng	87.042.699	-	-	87.042.699
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	36.989.503	-	36.989.503	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.000.000	-	-	2.000.000
<b>Tổng</b>	<b>126.032.202</b>	<b>-</b>	<b>36.989.503</b>	<b>89.042.699</b>

**5.9 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình***Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2023	7.931.936.221	4.774.274.919	1.497.730.777	243.077.273	14.447.019.190
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	(423.197.455)	-	(423.197.455)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(423.197.455)	-	(423.197.455)
Số dư tại 31/12/2023	<u>7.931.936.221</u>	<u>4.774.274.919</u>	<u>1.074.533.322</u>	<u>243.077.273</u>	<u>14.023.821.735</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2023	6.956.916.310	4.774.274.919	1.497.730.777	243.077.273	13.471.999.279
Tăng trong năm	308.654.228	-	-	-	308.654.228
Khấu hao trong năm	308.654.228	-	-	-	308.654.228
Giảm trong năm	-	-	(423.197.455)	-	(423.197.455)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(423.197.455)	-	(423.197.455)
Số dư tại 31/12/2023	<u>7.265.570.538</u>	<u>4.774.274.919</u>	<u>1.074.533.322</u>	<u>243.077.273</u>	<u>13.357.456.052</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2023	975.019.911	-	-	-	975.019.911
Tại 31/12/2023	<u>666.365.683</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>666.365.683</u>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến thời điểm 31/12/2023 với giá trị là 9.329.370.481 VND (tại 01/01/2023 là 9.805.560.894 VND).



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

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

**5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2023	3.082.709.074	3.082.709.074
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2023	3.082.709.074	3.082.709.074
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2023	-	-
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2023	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2023	3.082.709.074	3.082.709.074
Tại 31/12/2023	3.082.709.074	3.082.709.074

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

**5.11 Đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn điều lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	31/12/2023		01/01/2023	
			Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>48.500.000.000</b>		<b>10.800.000.000</b>	<b>(55.160.964)</b>	<b>10.800.000.000</b>	<b>(55.160.964)</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp 24 - ICIC (1)	27.000.000.000	24,07%	6.500.000.000 (*)	-	6.500.000.000 (*)	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3 (2)	10.000.000.000	20,00%	2.000.000.000 (*)	-	2.000.000.000 (*)	-
Công ty CP Tư vấn thiết kế kiến trúc và Xây dựng Công nghiệp (3)	1.500.000.000	20,00%	300.000.000 (*)	-	300.000.000 (*)	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9 (4)	10.000.000.000	20,00%	2.000.000.000 (*)	(55.160.964)	2.000.000.000 (*)	(55.160.964)
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>55.000.000.000</b>		<b>4.500.000.000</b>	<b>(975.312.466)</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>(975.312.466)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cơ giới Xây dựng (5)	15.000.000.000	16,67%	2.500.000.000 (*)	-	2.500.000.000 (*)	-
Công ty CP Bê tông Ly tâm Vinaincon (6)	40.000.000.000	5,00%	2.000.000.000 (*)	(975.312.466)	2.000.000.000 (*)	(975.312.466)
<b>Tổng</b>			<b>15.300.000.000</b>	<b>(1.030.473.430)</b>	<b>15.300.000.000</b>	<b>(1.030.473.430)</b>

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5.12 Phải trả người bán**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>93.927.272.756</b>	<b>93.927.272.756</b>	<b>82.573.431.874</b>	<b>82.573.431.874</b>
Công ty CP BK Việt Nam (VPCT)	5.419.404.245	5.419.404.245	5.826.992.348	5.826.992.348
Công ty CPXD và TM Tùng Sơn (VPCT)	1.200.227.339	1.200.227.339	4.370.890.101	4.370.890.101
Công ty CP thương mại Hoàng Anh (VPCT)	2.056.030.778	2.056.030.778	-	-
Công ty TM BĐS Phú Gia (VPCT)	2.946.624.440	2.946.624.440	-	-
Đội xây lắp Ông Cao Minh Châu (XN1)	12.391.443.164	12.391.443.164	7.248.145.456	7.248.145.456
Đội xây lắp Ông Trần Hoàng Nguyên (XN1)	7.893.783.707	7.893.783.707	8.369.238.703	8.369.238.703
Đội xây lắp Ông Vũ Văn Tấn (XN1)	9.138.952.452	9.138.952.452	9.056.274.003	9.056.274.003
Các nhà cung cấp khác	10.100.271.152	10.100.271.152	4.678.299.853	4.678.299.853
Các khoản phải trả các đội Xây lắp khác tại VPCT, XN1, XN5, XN7	42.780.535.479	42.780.535.479	43.023.591.410	43.023.591.410
<b>Tổng</b>	<b>93.927.272.756</b>	<b>93.927.272.756</b>	<b>82.573.431.874</b>	<b>82.573.431.874</b>

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.13 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>43.778.265.102</b>	<b>19.064.383.899</b>
Khu đấu giá quyền SD đất Đông Anh - HĐ 2022	-	10.308.566.000
Cơ sở tạm giữ CA quận Gò Vấp - XNXD số 1	1.456.741.313	6.671.299.000
Cung thể thao tổng hợp Quận Ngừa - HĐ 2023	39.861.470.871	-
Các khách hàng khác	2.460.052.918	2.084.518.899
<b>Tổng</b>	<b>43.778.265.102</b>	<b>19.064.383.899</b>

**5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	703.808.554	397.893.907	620.576.440	481.126.021
Thuế TNDN	42.708.920	112.102.612	44.349.256	110.462.276
Thuế thu nhập cá nhân	31.746.280	17.286.300	13.488.450	35.544.130
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	409.576.635	409.576.635	-
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>778.263.754</b>	<b>942.859.454</b>	<b>1.093.990.781</b>	<b>627.132.427</b>

**5.15 Chi phí phải trả**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.439.783.634</b>	<b>1.342.502.934</b>
Trích trước Chi phí khối lượng công trình chưa quyết toán và chi phí lãi vay phải trả.	1.439.783.634	1.342.502.934
<b>Tổng</b>	<b>1.439.783.634</b>	<b>1.342.502.934</b>

**5.16 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>37.915.809</b>	<b>99.139.841</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước	37.915.809	99.139.841
<b>Tổng</b>	<b>37.915.809</b>	<b>99.139.841</b>



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

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.17 Phải trả khác**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>18.117.751.882</b>	<b>19.307.543.302</b>
- Kinh phí công đoàn;	140.688.998	127.924.912
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	17.977.062.884	19.179.618.390
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 24</i>	<i>788.490.658</i>	<i>966.601.637</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 9</i>	<i>1.550.794.357</i>	<i>1.558.019.693</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>942.682.383</i>	<i>954.152.208</i>
<i>Phải trả các Đội xây lắp và phải trả khác</i>	<i>14.695.095.486</i>	<i>15.700.844.852</i>
<b>Tổng</b>	<b>18.117.751.882</b>	<b>19.307.543.302</b>
<i>Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>3.101.412.856</i>	<i>3.238.732.478</i>

**5.18 Vốn chủ sở hữu**

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

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2022	40.000.000.000	758.266.000	3.227.330.000	5.897.382.395	49.882.978.395
Tăng trong năm	-	-	-	75.022.846	75.022.846
Lãi trong năm trước	-	-	-	75.022.846	75.022.846
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	(3.767.293)	(3.767.293)
Trích lập quỹ tại XN1	-	-	-	(3.767.293)	(3.767.293)
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>758.266.000</b>	<b>3.227.330.000</b>	<b>5.968.637.948</b>	<b>49.954.233.948</b>
Số dư tại 01/01/2023	40.000.000.000	758.266.000	3.227.330.000	5.968.637.948	49.954.233.948
Tăng trong năm	-	-	-	330.410.451	330.410.451
Lãi trong năm nay	-	-	-	330.410.451	330.410.451
Giảm trong năm	-	-	-	(3.876.507)	(3.876.507)
Trích lập quỹ tại XN1	-	-	-	(3.876.507)	(3.876.507)
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>758.266.000</b>	<b>3.227.330.000</b>	<b>6.295.171.892</b>	<b>50.280.767.892</b>

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tổng Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	14.400.000.000	14.400.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Quản lý vốn Minh An (i)	4.029.000.000	3.893.000.000
Các cổ đông khác	21.571.000.000	21.707.000.000
<b>Tổng</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>

(i) Đến ngày 02/01/2024, Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý vốn Minh An đã sở hữu 402.900 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 10,07% tổng số vốn của Công ty.

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	40.000.000.000	40.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.000.000	4.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.000.000	4.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.000.000	4.000.000
Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000

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

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	3.227.330.000	3.227.330.000
<b>Tổng</b>	<b>3.227.330.000</b>	<b>3.227.330.000</b>



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

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu hoạt động Xây lắp	75.850.437.141	24.511.436.005
Doanh thu cho thuê văn phòng	2.563.385.458	2.494.936.663
<b>Tổng</b>	<b>78.413.822.599</b>	<b>27.006.372.668</b>
<i>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>390.714.764</i>	<i>390.714.764</i>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn hoạt động Xây lắp	74.119.818.983	23.957.315.588
Giá vốn cho thuê văn phòng	669.447.335	190.709.061
<b>Tổng</b>	<b>74.789.266.318</b>	<b>24.148.024.649</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	994.451.093	908.977.662
<b>Tổng</b>	<b>994.451.093</b>	<b>908.977.662</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	529.412.551	237.142.246
<b>Tổng</b>	<b>529.412.551</b>	<b>237.142.246</b>

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

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

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.582.104.561	2.489.248.778
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	8.060.605
Chi phí khấu hao	19.623.528	-
Thuế, phí, lệ phí	41.989.503	482.120.197
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.143.601	35.316.559
Chi phí khác bằng tiền	972.644.515	512.123.702
<b>Tổng</b>	<b>3.644.505.708</b>	<b>3.526.869.841</b>

**6.6 Thu nhập khác, Chi phí khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu thanh lý tài sản cố định	22.727.000	90.909.091
Thu nhập từ tiền (điều chỉnh giảm) phí thuê thương hiệu	(37.083.052)	37.083.052
Thu nhập từ phí bảo lãnh hợp đồng	413.337.195	65.628.700
Thu hộ tiền điện và các khoản thu nhập khác	234.150.495	233.370.379
<b>Tổng</b>	<b>633.131.638</b>	<b>426.991.222</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Tiền thuế và tiền phạt chậm nộp	-	10.386.945
Chi trả phí bảo lãnh hợp đồng	413.337.195	-
Tiền thuê đất chi phí cho thuê nhà xưởng	-	67.422.195
Chi trả hộ tiền điện và các khoản chi khác	222.370.495	233.370.383
<b>Tổng</b>	<b>635.707.690</b>	<b>311.179.523</b>
<b>Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>(2.576.052)</b>	<b>115.811.699</b>

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND (Trình bày lại)
Chi phí nguyên vật liệu	10.492.135.962	8.127.873.436
Chi phí nhân công	5.646.973.377	4.067.651.287
Chi phí khấu hao tài sản cố định	279.494.228	308.654.227
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.150.323.465	23.315.077.072
Chi phí khác bằng tiền	1.499.855.395	494.187.290
<b>Tổng</b>	<b>82.068.782.427</b>	<b>36.313.443.312</b>



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

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận trước thuế TNDN	442.513.063	119.125.293
Các khoản điều chỉnh tăng	118.000.000	101.386.945
<b>Thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>560.513.063</b>	<b>220.512.238</b>
Thuế suất hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>112.102.612</b>	<b>44.102.447</b>

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận (lỗ) kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	330.410.451	75.022.846
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	330.410.451	75.022.846
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	4.000.000	4.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)</b>	<b>83</b>	<b>19</b>

(\*) Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Trình bày lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng người quản lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 cho phù hợp với Báo cáo tài chính tổng hợp của năm hiện tại như sau:

	Số đã trình bày trên báo cáo kỳ trước	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	75.022.846	75.022.846	-
Số dư trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng cán bộ quản lý	(3.767.293)	-	3.767.293
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>78.790.139</b>	<b>75.022.846</b>	<b>(3.767.293)</b>
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	4.000.000	4.000.000	-
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>(1)</b>

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

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

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Danh sách các bên liên quan của Công ty**

**Bên liên quan**

Tổng Công ty CP XD Công nghiệp VN  
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Quản lý vốn Minh An  
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp 24 - ICIC  
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3  
Công ty CP Tư vấn thiết kế kiến trúc và Xây dựng Công nghiệp  
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cơ giới Xây dựng  
Công ty CP Bê tông Ly tâm Vinaincon  
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên lân cận trong gia đình của các cá nhân là các Bên liên quan.

**Mối quan hệ**

Cổ đông lớn  
Cổ đông lớn  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty đầu tư khác  
Công ty đầu tư khác  
  
Ảnh hưởng đáng kể



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

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

**7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****a) Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Họ tên	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Thù lao của Hội đồng Quản Trị</b>			
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 25/05/2022)	-	15.000.000
Ông Trần Gia Hưng	Chủ tịch	36.000.000	31.000.000
Ông Vũ Khắc Đáp	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ông Phạm Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 06/6/2023)	10.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Nhất Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 06/6/2023)	14.000.000	-
Ông Đinh Văn Viện	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Vinh	Thành viên	24.000.000	14.000.000
<b>Tổng</b>		<b>132.000.000</b>	<b>132.000.000</b>
<b>Thù lao của Ban Kiểm soát</b>			
Ông Đặng Quang Cường	Trưởng ban	24.000.000	14.000.000
Ông Đỗ Văn Hùng	Thành viên	12.000.000	7.000.000
Ông Đinh Viết Thường	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Bà Vũ Thị Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/05/2022)	-	5.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/05/2022)	-	10.000.000
<b>Tổng</b>		<b>48.000.000</b>	<b>48.000.000</b>
<b>Tiền lương của TGDĐ và người quản lý khác</b>			
Ông Nguyễn Nhất Tuấn	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/06/2022)	178.480.000	105.000.000
Ông Phạm Hùng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/05/2022)	-	65.180.000
Ông Trần Gia Hưng	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Ông Nguyễn Anh Dương	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/08/2022)	-	74.960.000
Ông Phan Hữu Nam	Người được ủy quyền công bố thông tin	97.140.000	75.360.000
Ông Đỗ Trung Dũng	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 01/06/2022)	128.140.000	57.960.000
<b>Tổng</b>		<b>403.760.000</b>	<b>378.460.000</b>

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

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

**7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	Công ty liên kết	Dịch vụ	174.000.000	174.000.000
Công ty CP tư vấn TK kiến trúc và XDCN	Công ty liên kết	Dịch vụ	115.367.564	115.367.564
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3	Công ty liên kết	Dịch vụ	101.347.200	101.347.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cơ giới Xây dựng	Đầu tư khác	Thuê kho	18.000.000	-

**c) Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Phải thu khách hàng</b>				
Tổng Công ty CP XD Công nghiệp VN	Cổ đồng lớn	Phải thu khách hàng	1.989.004.424	1.989.004.424
<b>Phải thu khác</b>				
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3	Công ty liên kết	Phải thu khác	31.552.046	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	Công ty liên kết	Phải thu khác	191.400.000	-
Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc và XDCN	Công ty liên kết	Phải thu khác	185.416.297	175.006.302
<b>Phải trả khác</b>				
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 3		Phải trả khác	788.490.658	966.601.637
		Dư có phải thu khác	752.139.674	752.139.674
Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc và XDCN		Phải trả khác	1.550.794.357	1.510.003.000
		Dư có phải thu khác	9.988.167	9.988.167

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Đỗ Trung Dũng

Kế toán trưởng



Đỗ Trung Dũng

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Nhật Tuấn