

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ VÀ
KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	10 - 38

3-C
TY
+
ÁN
TỆ
1.8.1

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Công	Chủ tịch
Ông Phan Ngọc Cương	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên
Ông Hà Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phan Ngọc Cương	Tổng Giám đốc
Ông Lê Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Lương Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Trường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đắc Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Nguyễn Giáp	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Tiến Doát	Trưởng ban
Ông Lê Minh Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 05 năm 2024)
Ông Nguyễn Huy Quang	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 05 năm 2024)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Văn Công - Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 các Báo cáo tài chính tổng hợp này, Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- 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; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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, 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. Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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.



Nguyễn Văn Công
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025

Số: 032516/2025/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ Phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ Phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO ("Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp theo chuẩn mực kế toán, 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 Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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 Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 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 của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 2024, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và Tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính tổng hợp đến thuyết minh V.9 - Tài sản cố định vô hình. Công ty đang ghi nhận tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu là 1.150.000.000 đồng là giá trị thương hiệu nhận bản giao từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định giá trị doanh nghiệp số 1770/QĐ-BXD ngày 22 tháng 12 năm 2006 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO. Việc ghi nhận này có sự khác biệt so với các quy định về kế toán hiện hành.



Khúc Đình Dũng

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0748-2023-072-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Huy Hùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2335-2023-072-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		575.462.220.211	524.602.378.444
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	88.199.675.750	113.794.474.939
1. Tiền	111		88.199.675.750	108.551.872.199
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	5.242.602.740
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	12.104.284.932	5.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		12.104.284.932	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		291.268.546.492	329.442.262.139
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	139.154.702.692	132.239.974.636
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.498.490.428	3.339.089.602
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	169.593.832.467	200.868.397.630
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(19.978.479.095)	(7.005.199.729)
IV. Hàng tồn kho	140		181.164.549.353	74.213.084.972
1. Hàng tồn kho	141	V.7	181.164.549.353	74.213.084.972
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.725.163.684	2.152.556.394
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	734.493.422	778.715.644
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15a	1.990.670.262	1.373.840.750
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		363.344.266.042	371.126.443.252
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	1.094.150.685
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	-	1.094.150.685
II. Tài sản cố định	220		212.436.060.040	219.217.689.251
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	210.632.032.267	217.048.661.478
- Nguyên giá	222		265.001.175.976	265.567.326.431
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(54.369.143.709)	(48.518.664.953)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.804.027.773	2.169.027.773
- Nguyên giá	228		3.768.228.180	3.518.228.180
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.964.200.407)	(1.349.200.407)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	130.536.052.388	133.449.479.284
- Nguyên giá	231		145.671.344.710	145.671.344.710
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.135.292.322)	(12.221.865.426)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.512.359.368	2.512.359.368
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	2.512.359.368	2.512.359.368
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	8.509.182.257	8.382.994.097
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.800.000.000	4.800.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.105.000.000	4.105.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(395.817.743)	(522.005.903)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.350.611.989	6.469.770.567
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	6.260.148.633	6.469.770.567
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.090.463.356	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		938.806.486.253	895.728.821.696

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		790.214.502.378	753.441.677.471
I. Nợ ngắn hạn	310		623.639.085.063	570.285.085.250
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	2.438.477.798	2.980.143.629
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	206.575.704.953	215.958.026.348
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15b	5.086.943.529	2.568.445.675
4. Phải trả người lao động	314		19.407.900.434	17.324.850.504
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16a	102.880.706.552	111.072.673.078
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	225.896.502.788	161.678.867.350
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	59.965.352.564	57.257.444.196
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.387.496.445	1.444.634.470
II. Nợ dài hạn	330		166.575.417.315	183.156.592.221
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16b	128.952.604.987	132.123.620.180
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	5.147.284.483	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	32.475.527.845	51.032.972.041
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.20	148.591.983.875	142.287.144.225
I. Vốn chủ sở hữu	410		148.591.983.875	142.287.144.225
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		88.000.000.000	88.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.673.900.000	15.673.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.269.865.161	21.507.001.608
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21.648.218.714	17.106.242.617
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		277.607.089	(1.322.392.911)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		21.370.611.625	18.428.635.528
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		938.806.486.253	895.728.821.696

Lưu Thị Mai Hiền
Người lập biểu

Lê Xuân Tường
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Công
Chủ tịch HĐQT
Ngày 25 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		599.109.926.121	495.852.299.836
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	599.109.926.121	495.852.299.836
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	501.213.991.636	410.095.815.164
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		97.895.934.485	85.756.484.672
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.641.571.978	8.210.004.658
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	8.125.110.541	11.880.986.783
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.251.298.701	11.846.738.814
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	72.465.913.381	63.139.804.052
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.946.482.541	18.945.698.495
10. Thu nhập khác	31	VI.6	4.192.937.477	47.393.262.852
11. Chi phí khác	32	VI.7	414.118.199	43.697.502.744
12. Lợi nhuận khác	40		3.778.819.278	3.695.760.108
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.725.301.819	22.641.458.603
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	8.445.153.550	5.012.823.075
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(3.090.463.356)	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.370.611.625	17.628.635.528
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.717	1.416

Lưu Thị Mai Hiền
Người lập biểu

Lê Xuân Tường
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Công
Chủ tịch HĐQT


Ngày 25 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	26.725.301.819	22.641.458.603
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	10.093.147.016	9.474.682.524
Các khoản dự phòng	03	12.847.091.206	5.401.064.365
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(241.415.699)	398.401.912
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.316.422.329)	(4.239.510.853)
Chi phí lãi vay	06	8.251.298.701	11.846.738.814
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLĐ	08	55.359.000.714	45.522.835.365
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	22.501.886.974	(15.955.127.115)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(106.951.464.381)	(13.433.352.947)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	49.519.395.188	50.044.228.639
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	253.844.156	(218.431.272)
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.251.298.701)	(11.846.738.814)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.290.049.984)	(4.790.027.544)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(4.425.910.000)	(3.234.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.715.403.966	46.089.286.312
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(398.090.909)	(4.754.421.416)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	45.454.545	10.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(41.688.055.377)	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	37.759.640.925	27.647.500.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.270.967.784	4.229.510.853
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.010.083.032)	22.132.589.437
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	36.377.580.518	12.669.006.496
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(52.227.116.346)	(31.184.100.692)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.691.999.994)	(8.036.756.808)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(26.541.535.822)	(26.551.851.004)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(25.836.214.888)	41.670.024.745
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	113.794.474.939	72.522.852.106
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	241.415.699	(398.401.912)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	88.199.675.750	113.794.474.939


Lưu Thị Mai Hiền
Người lập biểu


Lê Xuân Tường
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Công
Chủ tịch HĐQT
Ngày 25 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO được cổ phần hóa từ Công ty Tư vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm định Xây dựng theo Quyết định số 1770/QĐ - BXD ngày 22 tháng 12 năm 2006 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106169 lần đầu ngày 24 tháng 01 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 10 tháng 02 năm 2025.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CONSULTANT AND INSPECTION JOINT STOCK COMPANY OF CONSTRUCTION TECHNOLOGY AND EQUIPMENT.
Tên viết tắt: CONINCO

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0100106169 thay đổi lần thứ 9 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 02 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 88.000.000.000 đồng (Tám mươi tám tỷ đồng). Tổng số cổ phiếu tương ứng là 8.800.000 cổ phiếu và mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.

Địa chỉ trụ sở chính: số 4, phố Tôn Thất Tùng, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là tư vấn, giám sát xây dựng, cho thuê văn phòng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Thực hiện đầu tư công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường cụm dân cư;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (không hoạt động môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ các lĩnh vực công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, giao thông, vận tải, xây dựng;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp, chế tạo thiết bị dây chuyền công nghiệp;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động (chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh nhà hàng, quán ăn; Dịch vụ ăn uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Tư vấn xây dựng hệ thống đảm bảo chất lượng công trình xây dựng và Chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO cho các tổ chức;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, quan trắc tác động của môi trường tới chất lượng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng đô thị, nông thôn;



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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

3. Ngành nghề kinh doanh (Tiếp theo)

- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng, cầu kiện xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các chi nhánh, đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

TT	Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
1.	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng CONINCO	Hồ Chí Minh	Tư vấn Xây dựng
2.	Trung tâm Nghiên cứu Khoa học, Công nghệ và Đào tạo - CONINCO	Hà Nội	Nghiên cứu khoa học

Thông tin chi tiết về các công ty con/công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

TT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	Hà Nội	38%	38%	Bán buôn và bảo trì thang máy
2.	Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTHT và Tư vấn Xây dựng	Hà Nội	33,96%	33,96%	Tư vấn Xây dựng
3.	Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	Hà Nội	20%	20%	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

7. Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.091 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.001 người).

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP VÀ NĂM TÀI CHÍNH

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 Chuẩn mực Kế toán, 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 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.

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. Doanh thu, giá vốn và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập báo cáo tài chính tổng hợp.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị

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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

3-C
TY
1
ÁN
TẾ
T.P.T

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty 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 Báo cáo kết quả 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 được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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 phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình là thương hiệu Coninco, phần mềm kế toán Cyber Accounting 10.s, phần mềm nhập khẩu, phần mềm quản trị tập trung CMC và phần mềm Thiết kế và xây dựng trang website được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là tòa nhà CONINCO tại địa chỉ số 4 Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính là 50 năm cho nhà cửa vật kiến trúc.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản 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.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí thuê văn phòng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí thuê văn phòng được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian của hợp đồng cho thuê văn phòng.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu nhượng quyền thương hiệu CONINCO được tính dựa trên cơ sở doanh thu từ hoạt động tư vấn đầu tư theo biểu phí sau:

Nội dung	Mức phí
Phí thường niên	2% doanh thu hoạt động tư vấn của năm
Phí tối thiểu	50.000.000 đồng

Doanh thu từ hoạt động tư vấn đầu tư sẽ được quy đổi bằng 5% doanh thu từ các hoạt động khác.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng.

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính tổng hợp và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	1.598.304.512	2.315.560.323
Tiền gửi ngân hàng	86.601.371.238	106.236.311.876
Các khoản tương đương tiền	-	5.242.602.740
Cộng	88.199.675.750	113.794.474.939

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
a1. Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	12.104.284.932	5.000.000.000
Cộng	12.104.284.932	5.000.000.000

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại các Ngân hàng, lãi suất tại thời điểm cuối kỳ từ 3,7% - 9%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**
Số 4, phố Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CP Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	2.280.000.000	-	2.280.000.000	-
Công ty CP CONINCO Thăng Long	1.800.000.000	(395.817.743)	1.800.000.000	(466.466.538)
Công ty CP CONINCO Đầu tư PTHH và Tư vấn Xây dựng	720.000.000	-	720.000.000	-
Cộng	4.800.000.000	(395.817.743)	4.800.000.000	(466.466.538)
b2. Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty CP LILAMA LAND	375.000.000	-	375.000.000	-
Công ty CP CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường	750.000.000	-	750.000.000	-
Công ty CP CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư	800.000.000	-	800.000.000	-
Công ty CP CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	1.260.000.000	-	1.260.000.000	(55.539.365)
Công ty CP CONINCO 3C	720.000.000	-	720.000.000	-
Cộng	4.105.000.000	-	4.105.000.000	(55.539.365)

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán để thuyết minh trong Báo cáo tài chính tổng hợp vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

17/11/2015

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Đống Đa	9.892.065.004	4.037.144.960
Bệnh viện Trung ương Quân đội 108	7.878.252.416	854.935.691
Tổng Công ty Cảng Hàng không Việt Nam - CTCP	4.047.667.853	5.563.997.970
Công ty Cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín	3.467.695.174	3.467.695.174
Phải thu ngắn hạn các khách hàng khác	113.869.022.245	118.316.200.841
Cộng	139.154.702.692	132.239.974.636
Phải thu khách hàng các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	100.953.592	306.954.898

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Chuẩn Việt	109.000.000	109.000.000
Chi nhánh Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dìn Ký	58.000.000	-
Công ty cổ phần Toàn Cầu TMS	-	208.980.000
BQL dự án ĐT XD công trình dân dụng và công nghiệp Ninh Bình	-	366.616.800
Các khoản trả trước cho người bán khác	2.331.490.428	2.654.492.802
Cộng	2.498.490.428	3.339.089.602

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng (*)	36.795.872.121	82.202.040.650
Đặt cọc, Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	23.491.799.275	17.476.287.040
Phải thu khác	109.306.161.071	101.190.069.940
<i>Phải thu khác-tiền điện thoại</i>	-	109.000
<i>Phải thu khác-tiền BHXH, BHYT, KPCĐ</i>	1.813.905.275	3.057.349.621
<i>Phải thu khác-tiền Photocopy, In ấn tài liệu</i>	33.973.240	67.830.450
<i>Phải thu khác-khấu hao TSCĐ</i>	2.877.332.306	2.723.560.416
<i>Phải thu khác-tiền dịch vụ, tiền điện tòa nhà</i>	157.508.980	558.124.938
<i>Tiền ứng cho đoàn TVGS và QLDA các công trình (**)</i>	21.580.224.859	18.710.199.884
<i>Phải thu khác</i>	82.843.216.411	76.072.895.631
Cộng	169.593.832.467	200.868.397.630
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ dài hạn	-	1.094.150.685
Cộng	-	1.094.150.685
Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	-	90.837.270

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(TIẾP THEO)**

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (TIẾP THEO)

(*) Chi tiết tạm ứng thực hiện các hợp đồng với các khách hàng như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Đoàn TVGS và quản lý các Dự án của Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và hội trường Ba Đình	15.612.382.151	15.612.382.151
Công ty cổ phần đầu tư TNG Holdings Việt Nam	9.400.644.500	8.750.376.500
Sở xây dựng tỉnh Tuyên Quang	2.446.075.000	2.446.075.000
Các đối tượng khác	9.336.770.470	55.393.206.999
Cộng	36.795.872.121	82.202.040.650

(**) Chi tiết ứng cho đoàn tư vấn giám sát và quản lý dự án các công trình, cụ thể như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án 239/05	3.316.282.516	3.316.282.516
Công ty Cổ phần đầu tư TNG Holdings Việt Nam	2.271.059.469	-
Các đối tượng khác	15.992.882.874	15.393.917.368
Cộng	21.580.224.859	18.710.199.884

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**
Số 4, phố Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

6. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần đầu tư VIDEA - Trường Thành	1.620.000.000	1.620.000.000	1.620.000.000	1.620.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Bắc Giang	1.093.506.000	1.093.506.000	1.093.506.000	1.093.506.000
Công ty Cổ phần kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội	1.031.280.000	1.031.280.000	1.031.280.000	1.031.280.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Thành	815.000.000	815.000.000	815.000.000	815.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	814.395.373	814.395.373	814.395.373	814.395.373
Các đối tượng khác	18.548.092.695	3.943.794.973	14.604.297.722	4.282.298.356
Cộng	23.922.274.068	3.943.794.973	19.978.479.095	2.651.280.000

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	240.000	-	240.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	181.164.309.353	-	74.212.844.972	-
Cộng	181.164.549.353	-	74.213.084.972	-

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày đầu năm	231.668.255.182	12.718.086.130	12.542.954.654	8.638.030.465	265.567.326.431
Mua trong năm	-	-	-	148.090.909	148.090.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(60.916.208)	(714.241.364)	-	(714.241.364)
Phân loại lại	-	-	(714.087.628)	775.003.836	-
Tại ngày cuối năm	231.668.255.182	12.657.169.922	11.114.625.662	9.561.125.210	265.001.175.976
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày đầu năm	20.164.180.339	12.622.353.882	8.485.122.336	7.247.008.396	48.518.664.953
Khấu hao trong năm	4.928.181.472	79.708.753	950.133.123	606.696.772	6.564.720.120
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(714.241.364)	-	(714.241.364)
Phân loại lại	924.608.032	(89.432.636)	(832.589.143)	(2.586.253)	-
Tại ngày cuối năm	26.016.969.843	12.612.629.999	7.888.424.952	7.851.118.915	54.369.143.709
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	211.504.074.843	95.732.248	4.057.832.318	1.391.022.069	217.048.661.478
Tại ngày cuối năm	205.651.285.339	44.539.923	3.226.200.710	1.710.006.295	210.632.032.267

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 28.631.119.124 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 17.297.665.960 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 201.715.713.807 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 206.755.578.014 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**
Số 4, phố Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội

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

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Thương hiệu CONINCO VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ			
Tại ngày đầu năm	1.150.000.000	2.368.228.180	3.518.228.180
Mua trong năm	-	250.000.000	250.000.000
Tại ngày cuối năm	1.150.000.000	2.618.228.180	3.768.228.180
HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày đầu năm	-	1.349.200.407	1.349.200.407
Khấu hao trong năm	-	615.000.000	615.000.000
Tại ngày cuối năm	-	1.964.200.407	1.964.200.407
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	1.150.000.000	1.019.027.773	2.169.027.773
Tại ngày cuối năm	1.150.000.000	654.027.773	1.804.027.773

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 773.228.180 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 773.228.180 đồng).

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí chờ phân bổ cho các công trình	-	96.493.424
Chi phí thuê kho	734.493.422	682.222.220
Cộng	734.493.422	778.715.644
b. Dài hạn		
Chi phí và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.638.436.753	4.262.223.243
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	-	27.118.450
Tiền thuê nhà	1.621.711.880	2.180.428.874
Cộng	6.260.148.633	6.469.770.567

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày đầu năm	145.671.344.710	145.671.344.710
Tăng trong năm	-	-
Tại ngày cuối năm	145.671.344.710	145.671.344.710
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày đầu năm	12.221.865.426	12.221.865.426
Khấu hao trong năm	2.913.426.896	2.913.426.896
Tại ngày cuối năm	15.135.292.322	15.135.292.322
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	133.449.479.284	133.449.479.284
Tại ngày cuối năm	130.536.052.388	130.536.052.388

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Mua căn hộ 12A01 dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn	2.512.359.368	2.512.359.368
Cộng	2.512.359.368	2.512.359.368

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**
Số 4, phố Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần xi măng Mai Sơn	430.163.496	430.163.496	430.163.496	430.163.496
Công ty Bảo Việt Hà Nội	144.106.857	144.106.857	-	-
Công ty CP XM Hà Tiên I và Bedeschi	-	-	333.941.072	333.941.072
Phải trả ngắn hạn các nhà cung cấp khác	1.864.207.445	1.864.207.445	2.216.039.061	2.216.039.061
Cộng	2.438.477.798	2.438.477.798	2.980.143.629	2.980.143.629

14. NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Tổng công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP	60.780.679.266	60.780.679.266	58.594.391.542	58.594.391.542
Ban quản lý dự án TS01.1-12, Cục Quản lý xây dựng và doanh trại, Bộ Công An	4.096.781.155	4.096.781.155	-	-
Sở xây dựng tỉnh Tuyên Quang	3.624.468.000	3.624.468.000	4.528.900.000	4.528.900.000
Công ty Cổ phần ADG Holding	3.179.063.000	3.179.063.000	3.179.063.000	3.179.063.000
Công ty cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam	2.451.609.887	2.451.609.887	1.790.781.687	1.790.781.687
Sở y tế thành phố Cần Thơ	1.780.021.611	1.780.021.611	1.780.021.611	1.780.021.611
Ban quản lý dự án 85	1.714.625.968	1.714.625.968	4.755.531.400	4.755.531.400
Ban Quản lý dự án Thăng Long	1.463.270.584	1.463.270.584	6.528.060.000	6.528.060.000
Người mua trả tiền trước khác	127.485.185.482	127.485.185.482	134.801.277.108	134.801.277.108
Cộng	206.575.704.953	206.575.704.953	215.958.026.348	215.958.026.348
	421.689.747	421.689.747	504.239.090	504.239.090

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**

Số 4, phố Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	24.509.904	24.509.904	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.349.330.846	9.385.208.154	10.026.547.570	1.990.670.262
Cộng	1.373.840.750	9.409.718.058	10.026.547.570	1.990.670.262
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	1.730.661.747	47.225.466.234	48.426.148.652	529.979.329
Thuế thu nhập doanh nghiệp	476.283.043	9.009.230.256	5.290.049.984	4.195.463.315
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	721.082.274	721.082.274	-
Các loại thuế khác	361.500.885	866.518.526	866.518.526	361.500.885
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.044.971.460	1.044.971.460	-
Cộng	2.568.445.675	58.867.268.750	56.348.770.896	5.086.943.529

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu chưa thực hiện của các Hợp đồng dịch vụ tư vấn, giám sát	97.685.846.086	107.978.703.339
Tiền thuê văn phòng thuộc tòa Nhà CONINCO BUILDING, số 4 Tôn Thất Tùng	5.194.860.466	3.093.969.739
Cộng	102.880.706.552	111.072.673.078
b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
Tiền thuê văn phòng thuộc tòa Nhà CONINCO BUILDING, số 4 Tôn Thất Tùng	128.952.604.987	132.123.620.180
Cộng	128.952.604.987	132.123.620.180
Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	33.272.127.475	34.032.503.435

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1.333.672.045	1.173.478.329
Bảo hiểm xã hội	223.026.674	194.864.314
Chi phí phải trả theo nghiệm thu giao nhận khoán nội bộ	173.276.663.784	145.894.548.710
<i>Trong đó:</i>		
<i>Tổng công ty Cảng Hàng không Việt Nam - CTCP</i>	<i>5.601.879.505</i>	<i>8.192.470.525</i>
<i>Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Đống Đa</i>	<i>9.112.823.700</i>	<i>4.679.030.100</i>
<i>Công ty cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam</i>	<i>955.002.100</i>	<i>4.222.697.200</i>
<i>Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận Hoàng Mai</i>	<i>1.844.994.000</i>	<i>4.980.576.000</i>
<i>Công ty cổ phần Tập đoàn FLC</i>	<i>4.268.339.000</i>	<i>4.480.962.000</i>
<i>Chi phí phải trả theo nghiệm thu giao nhận khoán nội bộ khác</i>	<i>151.493.625.479</i>	<i>119.338.812.885</i>
Các khoản phải trả khác	51.063.140.285	14.415.975.997
Cộng	225.896.502.788	161.678.867.350
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.147.284.483	-
Cộng	5.147.284.483	-
Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	34.749.000	225.745.320

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**

Số 4, phố Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	23.700.000.000	23.700.000.000	36.377.580.518	33.669.672.150	26.407.908.368	26.407.908.368
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Hội Sở (i)	-	-	34.681.559.624	10.616.001.256	24.065.558.368	24.065.558.368
- Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam	1.696.020.894	-	1.696.020.894	1.696.020.894	-	-
- Vay cá nhân (ii)	23.700.000.000	23.700.000.000	-	21.357.650.000	2.342.350.000	2.342.350.000
Cộng: Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số V.19)	33.557.444.196	33.557.444.196			33.557.444.196	33.557.444.196
Cộng	57.257.444.196	57.257.444.196	36.377.580.518	33.669.672.150	59.965.352.564	59.965.352.564

(i) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Hội sở theo Hợp đồng tín dụng 1009304.24 ngày 23 tháng 09 năm 2024. Hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng, trong đó cho vay ngắn hạn là 30 tỷ đồng. Thời hạn là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của VIB từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành tương lai đã hình thành và đã được chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất với thông tin như sau: ngày 19/10/2020, tại trang bổ sung công trình tòa nhà CONINCO BUILDING the GPXD số 79/GPXD ngày 07/10/2016, văn bản số 7746/SXD-CP ngày 28/8/2019 của Sở Xây dựng, văn bản số 373/HBXĐ-QLTK ngày 5/7/2019 của Cục Quản lý HĐXD gồm: Diện tích xây dựng 1076 m²; tổng diện tích sàn xây dựng: 26.104 m²; tổng diện tích sàn xây dựng: 26.104,5 m² (bao gồm 19.867 m² sàn tầng nổi và 6.237,5 m² sàn tầng hầm); Số tầng: 19 tầng + 01 tum thang kỹ thuật + 3 tầng hầm + 1 tầng lửng hầm. Phần diện tích công trình thế chấp cho VIB gồm: Tầng 1 và tầng lửng 1, Tầng 2 và tầng lửng 2, tầng 3 đến tầng 8, tầng 11.

(ii) Khoản vay cá nhân theo các Hợp đồng huy động vốn có thời hạn vay dưới 12 tháng, lãi suất vay 9,5%/năm, mục đích vay phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, khoản vay không có tài sản đảm bảo.

TÀI SẢN TỰ / 3-11

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**
Số 4, phố Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn	84.590.416.237	84.590.416.237	-	18.557.444.196	66.032.972.041	66.032.972.041
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Hội sở (i)	69.590.416.237	69.590.416.237	-	18.557.444.196	51.032.972.041	51.032.972.041
- Vay cá nhân	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả	33.557.444.196	33.557.444.196			33.557.444.196	33.557.444.196
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Hội sở (i)	18.557.444.196	18.557.444.196			18.557.444.196	18.557.444.196
- Vay cá nhân (ii)	15.000.000.000	15.000.000.000			15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	51.032.972.041	51.032.972.041	-	18.557.444.196	32.475.527.845	32.475.527.845

(i) Vay dài hạn ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Hội sở theo Hợp đồng tín dụng số 068.160519/MIB-CONINCO/TDH ngày 16 tháng 5 năm 2019. Hạn mức vay là 150 tỷ đồng. Thời hạn là 96 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu. Mục đích vay để tài trợ dài hạn các chi phí liên quan đến hoàn thiện tòa nhà CONINCO BUILDING. Lãi suất 6 tháng đầu là 8,5%/năm, từ tháng thứ 7 lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất tham chiếu + 2,7%/năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là tài sản hình thành trong tương lai (loại trừ các hợp đồng thuê dài hạn 50 năm) của toàn bộ tòa nhà CONINCO BUILDING tại số 4 Tôn Thất Tùng theo giấy chứng nhận QSD số AD 4932288 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 30 tháng 11 năm 2016.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	33.557.444.196	33.557.444.196
Trong năm thứ hai	18.557.444.196	18.557.444.196
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	13.918.083.649	32.475.527.845
Cộng	66.032.972.041	84.590.416.237
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	33.557.444.196	33.557.444.196
Số phải trả sau 12 tháng	32.475.527.845	51.032.972.041

(ii) Khoản vay cá nhân theo các Hợp đồng huy động vốn có thời hạn vay từ 12 tháng đến 24 tháng, lãi suất vay 8,5%/năm, mục đích vay phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, khoản vay không có tài sản đảm bảo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**

Số 4, phố Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	88.000.000.000	15.673.900.000	20.251.305.386	12.834.569.310	136.759.774.696
Lãi trong năm	-	-	-	17.628.635.528	17.628.635.528
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.255.696.222	(1.255.696.222)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(2.753.417.888)	(2.753.417.888)
Chia cổ tức	-	-	-	(7.920.000.000)	(7.920.000.000)
Trích thường Ban quản lý điều hành	-	-	-	(627.848.111)	(627.848.111)
Tạm trích quỹ khen thưởng năm 2023	-	-	-	(800.000.000)	(800.000.000)
Số dư đầu năm nay	88.000.000.000	15.673.900.000	21.507.001.608	17.106.242.617	142.287.144.225
Lãi trong năm	-	-	-	21.370.611.625	21.370.611.625
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	1.762.863.553	(1.762.863.553)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(3.485.340.199)	(3.485.340.199)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(10.699.000.000)	(10.699.000.000)
Trích thường Ban quản lý điều hành (i)	-	-	-	(881.431.776)	(881.431.776)
Số dư cuối năm nay	88.000.000.000	15.673.900.000	23.269.865.161	21.648.218.714	148.591.983.875

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 căn cứ vào Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2024/NQ-ĐHCĐ ngày 27 tháng 05 năm 2024.

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	17.340.000.000	17.340.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	70.660.000.000	70.660.000.000
Cộng	88.000.000.000	88.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.800.000	8.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.800.000	8.800.000
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.800.000	8.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.800.000	8.800.000
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2023 căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 05 năm 2024 như sau:

	Số tiền VND
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	1.762.863.553
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	4.285.340.199
Trích thưởng Ban điều hành	881.431.776
Chia cổ tức	10.699.000.000
Cộng	17.628.635.528

(*) Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm 2023 là 800.000.000 đồng.

21. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chủ yếu là tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị dự án và bộ phận địa lý chính là nước Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo chuẩn mực này.

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	599.109.926.121	495.852.299.836
<u>Trong đó:</u>		
- Doanh thu hoạt động tư vấn	557.519.990.725	456.638.991.106
- Doanh thu hoạt động xuất khẩu lao động	-	1.508.798.363
- Doanh thu cho thuê nhà, phí dịch vụ tòa nhà	41.589.935.396	37.704.510.367
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	599.109.926.121	495.852.299.836

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động tư vấn	480.591.726.195	389.416.178.677
Giá vốn hoạt động xuất khẩu lao động	-	1.621.841.326
Giá vốn hoạt động cho thuê nhà	20.622.265.441	19.057.795.161
Cộng	501.213.991.636	410.095.815.164

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.771.037.784	3.914.584.853
Cổ tức, lợi nhuận được chia	499.930.000	314.926.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	241.500.294	398.401.912
Doanh thu nhượng quyền thương mại	3.129.103.900	3.582.091.893
Cộng	5.641.571.978	8.210.004.658

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	8.251.298.701	11.846.738.814
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	(126.188.160)	34.247.969
Cộng	8.125.110.541	11.880.986.783

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	29.080.589.547	29.326.413.113
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	6.035.720.977	4.977.898.751
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.992.117.035	6.829.818.186
Thuế, phí, lệ phí	727.182.274	958.386.358
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	12.973.279.366	5.366.816.396
Chi phí mua ngoài, chi phí khác bằng tiền	16.657.024.182	15.680.471.248
Cộng	72.465.913.381	63.139.804.052

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	45.454.545	10.000.000
Tiền thuê đất phải thu từ cho thuê VP	626.193.666	1.253.351.947
Phạt vi phạm hợp đồng	-	532.217.550
Chuyển nhượng dự án đầu tư	-	45.000.000.000
Thu nhập khác	3.521.289.266	597.693.355
Cộng	4.192.937.477	47.393.262.852

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chuyển nhượng dự án đầu tư	-	43.500.000.000
Phạt vi phạm hành chính	272.126.020	9.929.170
Tiền truy thu và tiền lãi chậm nộp thuế	141.983.111	184.672.173
Các khoản chi phí khác	9.068	2.901.401
Cộng	414.118.199	43.697.502.744

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng thu nhập trước thuế TNDN	26.725.301.819	22.641.458.603
Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	48.149.154	892.572.048
Cộng: Chi phí không được trừ	548.079.154	1.207.498.048
+ Các khoản phạt vi phạm hành chính	414.109.131	96.999.157
+ Chi phí lãi vay theo NĐ 20/2025/NĐ-CP	-	940.978.320
+ Chi phí không được trừ khác	133.970.023	169.520.571
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	499.930.000	314.926.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	499.930.000	314.926.000
Tổng thu nhập chịu thuế	26.773.450.973	23.534.030.651
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.354.690.194	4.706.806.131
Thuế TNDN tăng do bị truy thu	3.090.463.356	306.016.944
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	8.445.153.550	5.012.823.075
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(3.090.463.356)	-

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

9. LÃI CƠ BÀN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	Trình bày lại VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.370.611.625	17.628.635.528
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	6.263.506.728	5.166.771.975
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	15.107.104.897	12.461.863.553
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.800.000	8.800.000
Lãi cơ bản trên một cổ phiếu	1.717	1.416
Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

(*) Giá trị Quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCD ngày 27 tháng 05 năm 2024 của Công ty.

	Số đã báo cáo VND	Điều chỉnh VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	17.628.635.528	-	17.628.635.528
Trừ: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính	(4.746.936.789)	(419.835.186)	(5.166.771.975)
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	12.881.698.739	(419.835.186)	12.461.863.553
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.800.000	-	8.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.464	(48)	1.416

Theo Điều lệ hoạt động, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đã được Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Công ty ước tính Quỹ khen thưởng phúc lợi để trừ khỏi lợi nhuận tính lãi trên cổ phiếu năm 2024 bằng tỷ lệ Quỹ khen thưởng phúc lợi đã trích trên lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của năm 2023 nhân với Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024.

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.488.715.349	48.488.715.349
Chi phí nhân công	354.396.300.417	301.238.346.925
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.093.147.016	9.474.682.524
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.708.547.718	2.787.123.555
Chi phí khác bằng tiền	146.407.312.716	154.944.253.607
Cộng	574.094.023.216	516.933.121.960

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTHT và Tư vấn Xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CONINCO 3C	Công ty có liên quan
Công ty CP Quản lý dự án và Đầu tư-CPMI (tên cũ Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư)	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	Công ty liên kết
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Thịnh	Công ty có liên quan
Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - VNCC	Cổ đồng
Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Quốc tế HM Holdings	Cổ đồng
Ông Nguyễn Văn Công	Chủ tịch HĐQT
Ông Phan Ngọc Cương	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc □
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên HĐQT
Ông Hà Minh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Trường	Kế toán trưởng
Ông Nguyễn Tiến Doát	Trưởng BKS

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam		
- Trả cổ tức	2.106.810.000	1.560.600.000
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp		
- Tiền thuê văn phòng, phí dịch vụ	585.522.253	572.507.872
- Phí nhượng quyền thương hiệu	1.025.523.498	888.924.540
- Nhận cổ tức	-	75.600.000
- Dịch vụ khác	29.846.580	308.886.403
Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTHT và Tư vấn xây dựng		
- Phí nhượng quyền thương hiệu	363.636.364	272.727.273
Công ty Cổ phần CONINCO 3C		
- Phí nhượng quyền thương hiệu	827.563.019	691.676.629
- Nhận cổ tức	72.000.000	72.000.000
- Dịch vụ khác	27.272.727	-
Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường		
- Phí nhượng quyền thương hiệu	518.830.000	493.829.490
- Nhận cổ tức	72.250.000	72.250.000
- Dịch vụ khác	8.937.500	-
Công ty CP Quản lý dự án và Đầu tư-CPMI		
- Phí nhượng quyền thương hiệu	-	572.662.628

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (Tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO		
- Tiền thuê văn phòng, phí dịch vụ	363.489.352	345.035.378
- Phí nhượng quyền thương hiệu	45.454.545	45.454.545
- Nhận cổ tức	355.680.000	95.076.000
Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long		
- Phí nhượng quyền thương hiệu	302.641.929	688.816.788
- Dịch vụ khác	127.831.762	92.727.273
Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Quốc tế HM Holdings		
- Tiền thuê văn phòng, phí dịch vụ	133.637.050	99.490.909
- Dịch vụ khác	17.872.445	57.264.402
Nguyễn Văn Công		
- Tiền thuê văn phòng	139.636.364	139.636.364
- Dịch vụ khác	73.064.625	-
Phan Ngọc Cương		
- Tiền thuê văn phòng	75.927.273	75.927.273
- Dịch vụ khác	39.728.891	-
Nguyễn Mạnh Tuấn		
- Tiền thuê văn phòng	108.654.545	108.654.545
- Dịch vụ khác	56.853.413	-
Nguyễn Đăng Quang		
- Tiền thuê văn phòng	148.098.432	148.098.432
Lê Xuân Tường		
- Tiền thuê văn phòng	40.145.455	40.145.455
- Dịch vụ khác	21.006.080	-
Nguyễn Tiến Doát		
- Tiền thuê văn phòng	32.727.273	32.727.273
- Dịch vụ khác	17.124.522	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại thời điểm cuối năm:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng	100.953.592	306.954.898
Công ty Cổ phần CONINCO - Thăng Long	45.767.394	2.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	14.390.067	13.346.449
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	40.796.131	291.608.449
Phải thu ngắn hạn khác	-	90.837.270
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	-	544.500
Công ty Cổ phần CONINCO 3C	-	90.292.770
Phải trả ngắn hạn khác	34.749.000	225.745.320
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	-	32.134.320
Công ty Cổ phần CONINCO - Thăng Long	34.749.000	-
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	-	193.611.000

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại thời điểm cuối năm (Tiếp theo)

Doanh thu chưa thực hiện	33.272.127.475	34.032.503.435
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	5.206.306.910	5.322.002.619
Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Quốc tế HM Holdings	4.477.090.910	4.576.581.819
Ông Nguyễn Văn Công	6.283.636.362	6.423.272.726
Ông Phan Ngọc Cương	3.416.727.272	3.492.654.545
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	4.889.454.548	4.998.109.093
Ông Nguyễn Đăng Quang	6.410.547.840	6.558.646.272
Ông Lê Xuân Trường	1.442.909.089	1.483.054.544
Ông Nguyễn Tiến Doát	1.145.454.544	1.178.181.817
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Người mua trả tiền trước	421.689.747	504.239.090
Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường	-	6.780.000
Ông Nguyễn Văn Công	25.084.133	64.310.665
Ông Phan Ngọc Cương	13.639.497	34.968.925
Ông Lê Xuân Trường	7.211.688	23.106.688
Ông Nguyễn Tiến Doát	356.235.838	375.072.812
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	19.518.591	-

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Nguyễn Văn Công	Chủ tịch HĐQT	1.714.062.000	1.435.650.000
Ông Phan Ngọc Cương	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	1.437.736.400	1.145.840.800
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên HĐQT	55.000.000	38.000.000
Ông Hà Minh	Thành viên HĐQT	342.750.000	355.019.125
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng GD	1.286.430.900	1.021.415.900
Ông Nguyễn Lương Bình	Phó Tổng Giám đốc	904.086.100	701.024.100
Ông Lê Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc	853.593.643	654.134.000
Ông Nguyễn Hữu Trường	Phó Tổng Giám đốc	627.534.100	542.919.100
Ông Nguyễn Đăng Quang	Phó Tổng Giám đốc	603.227.100	528.687.100
Ông Lê Thanh Minh	Phó Tổng Giám đốc	674.020.100	608.597.100
Ông Nguyễn Huy Anh	Phó Tổng Giám đốc	1.040.757.100	755.914.100
Ông Nguyễn Đắc Phương	Phó Tổng Giám đốc	1.069.101.000	761.042.047
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	723.680.000	524.330.000
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	1.370.708.000	1.010.276.000
Ông Lê Nguyên Giáp	Phó Tổng Giám đốc	881.530.000	748.906.500
Ông Nguyễn Tiến Doát	Trưởng ban Kiểm soát	702.141.850	645.910.600
Ông Lê Minh Hoàng	Thành viên BKS	416.368.800	359.553.800
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 05 năm 2024)	424.894.179	-
Ông Nguyễn Huy Quang	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 05 năm 2024)	-	479.984.091
Cộng		15.127.621.272	12.317.204.363

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. CAM KẾT HOẠT ĐỘNG

Công ty đã ký hợp đồng thuê đất tại số 4 Tôn Thất Tùng, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích làm văn phòng, và cho thuê. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn của hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán và cho đến thời điểm lập Báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

Lưu Thị Mai Hiền
Người lập biểu

Lê Xuân Tường
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Công
Chủ tịch HĐQT
Ngày 25 tháng 03 năm 2025