

CÔNG TY CỔ PHẦN KIỂM ĐỊNH KỸ THUẬT, AN TOÀN
VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG - INCOSAF

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024
(đã được kiểm toán)



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	11-26

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng - Incosaf (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Công ty

Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng - Incosaf (gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng thuộc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam theo quyết định số 1062/QĐ-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng thành Công ty Cổ phần.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần kể từ ngày 01/01/2015 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100763132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 28/04/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100763132 thay đổi lần thứ 12 ngày 28/04/2023 là 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng).

Trụ sở chính

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Các đơn vị phụ thuộc:

Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng - Incosaf - Chi nhánh Đà Nẵng.
Địa chỉ: Số 20 - Nguyễn Lộ Trạch, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng, Việt Nam.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng - Incosaf.
Địa chỉ: Số 14 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Phú Hải	Chủ tịch
Ông Lâm Văn Khánh	Thành viên
Ông Dương Kim Ái	Thành viên
Ông Ngô Quang Hưng	Thành viên
Bà Trần Thị Kiều Oanh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lâm Văn Khánh	Tổng Giám đốc
Ông Dương Kim Ái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Quang Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc

Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Ban Kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Lê Thị Kiều Linh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hoài Đông	Thành viên
Ông Lữ Hồng Cường	Thành viên

Ông Lê Phú Hải Chủ tịch Hội đồng quản trị

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lâm Văn Khánh

Số: 182/BCKT-TC/AVA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng - Incosaf**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng - Incosaf, được lập ngày 03 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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 Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng - Incosaf tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này vào ngày 27/02/2024.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Ngô Quang Tiến

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

0448-2023-126-1

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Duy Linh

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

6581-2025-126-1

Mẫu số B 01 - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/24	01/01/24
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		36.177.076.676	29.361.896.655
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.283.599.776	2.520.811.391
1. Tiền	111		2.283.599.776	2.520.811.391
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	5.320.000.000	4.320.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.320.000.000	4.320.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.723.345.496	20.605.487.952
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	25.780.418.203	22.386.606.696
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	90.761.658	66.315.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2.157.001.737	480.055.518
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(3.304.836.102)	(2.327.489.262)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	3.806.544.650	1.873.202.231
1. Hàng tồn kho	141		3.806.544.650	1.873.202.231
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		43.586.754	42.395.081
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	43.586.754	42.395.081
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.337.216.744	9.789.326.982
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		200.000.000	200.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	200.000.000	200.000.000
II. Tài sản cố định	220		8.699.697.537	9.272.235.609
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	8.699.697.537	9.259.115.235
- Nguyên giá	222		16.276.639.502	16.048.119.502
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7.576.941.965)	(6.789.004.267)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	13.120.374
- Nguyên giá	228		268.000.000	268.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(268.000.000)	(254.879.626)
III. Tài sản dài hạn khác	260		437.519.207	317.091.373
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	437.519.207	317.091.373
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		45.514.293.420	39.151.223.637

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/24	01/01/24
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		26.636.465.134	20.558.962.575
I. Nợ ngắn hạn	310		26.636.465.134	20.558.962.575
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		8.390.642	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	393.371.060	709.958.991
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	2.511.725.202	1.650.604.228
4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		20.945.455	20.945.455
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	22.426.361.126	17.180.547.627
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.275.671.649	996.906.274
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		18.877.828.286	18.592.261.062
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	18.877.828.286	18.592.261.062
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		10.000.000.000	10.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		10.000.000.000	10.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.255.981.141	3.255.981.141
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.621.847.145	5.336.279.921
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.375.214.546	2.375.214.546
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.246.632.599	2.961.065.375
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		45.514.293.420	39.151.223.637

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Xinh

Kế toán trưởng

Lê Quang Tuyền

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lâm Văn Khánh

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	109.843.902.958	93.125.208.117
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		109.843.902.958	93.125.208.117
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	91.211.457.427	77.302.464.061
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		18.632.445.531	15.822.744.056
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	223.403.657	316.799.705
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	14.795.184.703	12.437.548.480
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		4.060.664.485	3.701.995.281
8. Chi phí khác	32		1.898.989	530.850
9. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.898.989)	(530.850)
10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.058.765.496	3.701.464.431
11. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	812.132.897	740.399.056
12. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.246.632.599	2.961.065.375
13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.6	3.246,63	1.480,00
14. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	VI.6	3.246,63	1.480,00

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Xinh

Kế toán trưởng



Lê Quang Tuyền

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lâm Văn Khánh

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.058.765.496	3.701.464.431
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		863.518.398	767.706.946
- Các khoản dự phòng	03		705.610.774	278.439.262
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(223.403.657)	(316.799.705)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.404.491.011	4.430.810.934
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.824.659.991)	(455.491.038)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.933.342.419)	(560.610.098)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.513.052.817	250.428.633
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(120.427.834)	9.684.193
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(889.017.337)	(762.433.049)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(831.950.000)	(921.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.318.146.247	1.990.789.575
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(298.761.519)	(1.367.622.727)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(1.000.000.000)	(1.100.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		223.403.657	316.799.705
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.075.357.862)	(2.150.823.022)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2024

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.480.000.000)	(1.670.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.480.000.000)	(1.670.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(237.211.615)	(1.830.033.447)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.520.811.391	4.350.844.838
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		2.283.599.776	2.520.811.391

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Xinh

Kế toán trưởng

Lê Quang Tuyền

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lâm Văn Khánh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2024

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng - Incosaf (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng thuộc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam theo quyết định số 1062/QĐ-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng thành Công ty Cổ phần.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần kể từ ngày 01/01/2015 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100763132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 28/04/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100763132 thay đổi lần thứ 12 ngày 28/04/2023 là 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng).

Trụ sở chính của Công ty: Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kiểm định, thí nghiệm, huấn luyện và tư vấn xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

Kiểm tra và phân tích kỹ thuật, chi tiết:

Kiểm định kỹ thuật an toàn đối với máy, thiết bị, vật tư có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động;

Kiểm định kỹ thuật an toàn các máy và thiết bị thi công, công nghệ kỹ thuật;

Kiểm định đánh giá chất lượng công trình xây dựng, máy và thiết bị công nghệ;

Kiểm định chất lượng vật tư, thiết bị và công nghệ cho các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy điện, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật;

Giám định, kiểm tra chất lượng sản phẩm hàng hóa nhập khẩu, sản xuất trong nước;

Kiểm định phương tiện đo: cân phân tích, cân kỹ thuật, cân đồng hồ, cân ô tô, áp kế...;

Thí nghiệm, kiểm định đánh giá chất lượng và an toàn vật tư, thiết bị ngành điện, ngành nước nhập khẩu và sản xuất trong nước (các thiết bị xử lý nước sạch và nước thải; các loại bồn nước, máy bơm nước, đồng hồ nước, van nước, các loại ống nhựa, gang, thép và ống phi kim loại...);

Thí nghiệm vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng (trong phòng thí nghiệm và ngoài trời);

Thí nghiệm hiện trường kiểm tra độ toàn vẹn và sức chịu tải của cọc;

Kiểm tra phá hủy và kiểm tra không phá hủy (NDT);

Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Đánh giá sự phù hợp các sản phẩm, hàng hóa;

Sửa chữa máy móc, thiết bị;

Thiết kế, chế tạo, lắp đặt, sửa chữa máy thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn và máy, thiết bị công nghệ kỹ thuật;

Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn;

Thực hiện các dịch vụ tư vấn và quản lý an toàn lao động, bảo hộ lao động và vệ sinh môi trường;

Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật;

Quản lý dự án các công trình xây dựng;

Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu, xây lắp, lắp đặt thiết bị, mua sắm hàng hóa, tuyển chọn tư vấn;

Thẩm tra dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán và quyết toán các công trình xây dựng;

Khảo sát địa chất công trình; Khảo sát địa hình, trắc địa công trình;
Giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình giao thông;
Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật;
Giám sát, lắp đặt hệ thống điện và truyền tải điện; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cơ điện công trình xây dựng;
Giám sát chế tạo, lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ hệ thống điều hòa không khí, cấp nhiệt và khí đốt công trình dân dụng, công nghiệp;
Giám sát thi công xây dựng lắp thiết bị công nghệ, lắp thiết bị công trình năng lượng; Giám sát thi công xây dựng, gia công chế tạo và lắp thiết bị công nghệ, lắp thiết bị công trình cơ khí;
Giám sát lắp đặt thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng, công nghiệp, đường dây tải điện và trạm biến áp (TBA);
Đánh giá tác động môi trường; Tư vấn, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Đo kiểm thông số môi trường; Đo kiểm tốc độ và lưu lượng gió, kiểm tra độ ồn, độ rung, nhiệt độ, ánh sáng, bụi, chênh áp cầu thang...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị trực thuộc

Địa chỉ

Công ty cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn
Xây dựng - Incosaf - Chi nhánh Đà Nẵng

Số 20, Nguyễn Lộ Trạch, phường Hòa
Cường Nam, quận Hải Châu, Tp Đà
Nẵng, Việt Nam.

Chi nhánh Công ty cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn
và Tư vấn Xây dựng - Incosaf

Số 14 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, T.p
Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có 112 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2024, có 108 cán bộ nhân viên).

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

5. Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06-25 năm
- Máy móc, thiết bị	05-15 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03-05 năm

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Doanh thu chưa thực hiện không bao gồm:

- Tiền nhận trước của người mua mà doanh nghiệp chưa cung cấp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ;
- Doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Từng kỳ kế toán, doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu trong kỳ.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

13. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, 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 sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này 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 từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	31/12/24	01/01/24
Tiền mặt tại quỹ	441.912.943	180.269.656
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.841.686.833	2.340.541.735
	2.283.599.776	2.520.811.391

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/24		01/01/24	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	5.320.000.000	5.320.000.000	4.320.000.000	4.320.000.000
	5.320.000.000	5.320.000.000	4.320.000.000	4.320.000.000

Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền gửi được gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn 6 đến 12 tháng với lãi suất từ 4,7%/ năm đến 6,4%/ năm. Tại ngày 01/01/2024, kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng với lãi suất từ 4,2%/ năm đến 6,4%/ năm.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/24	01/01/24
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Tập Đoàn Xây Dựng Delta	1.021.687.127	1.019.286.327
Công ty Cổ phần Kết cấu kim loại và Lắp máy dầu khí	1.111.357.563	1.111.357.563
Công ty TNHH Vận Hành Vincom Retail	490.320.000	-
Công ty TNHH Mektec Manufacturing (Việt Nam)	487.600.000	320.900.000
Công ty Cổ phần Lisemco	683.210.000	683.210.000
Khách hàng khác	21.986.243.513	19.251.852.806
	25.780.418.203	22.386.606.696

4. Trả trước cho người bán

	31/12/24	01/01/24
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Emin Việt Nam	-	51.315.000
Công ty TNHH Thiết Bị Công Nghệ Và Truyền Thông Toàn Cầu	32.208.000	-
Người bán khác	58.553.658	15.000.000
	90.761.658	66.315.000

5. Phải thu khác

	31/12/24		01/01/24	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Tạm ứng	670.470.000	-	316.491.000	-
Ký quỹ, ký cược	2.000.000			
Phải thu khác	1.484.531.737	-	163.564.518	-
Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	200.000.000	-	200.000.000	-
	2.357.001.737	-	680.055.518	-

6. Nợ xấu

	31/12/24		01/01/24	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng Công ty Viễn thông toàn cầu	581.900.000	-	581.900.000	-
Công ty TNHH Altus Group Việt Nam	360.690.000	-	360.690.000	-
Công ty CP Lisemco	683.210.000	-	683.210.000	-
Công ty cổ phần Lilama 69-3	218.350.000	-	218.350.000	-
Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Delta	920.286.327	460.143.164	-	-
Công ty TNHH MTV Xi măng Vincem Tam Điệp	147.272.727	73.636.364	-	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vincem Bút Sơn	216.486.000	151.540.200	-	-
Công ty Cơ điện lạnh Đà Nẵng	82.250.000	-	-	-
Công ty Cơ khí điện thủy lợi - CN				
Tổng công ty Cơ điện xây dựng - CTCP	74.100.000	-	-	-
Công ty cổ phần Kết cấu kim loại và Lắp máy dầu khí	1.111.357.563	405.746.788	1.111.357.563	628.018.301
	4.395.902.617	1.091.066.515	2.955.507.563	628.018.301

7. Hàng tồn kho

	31/12/24		01/01/24	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	3.806.544.650	-	1.873.202.231	-
	3.806.544.650	-	1.873.202.231	-

8. Chi phí trả trước

	31/12/24	01/01/24
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ và phí trả trước khác	437.519.207	317.091.373
	437.519.207	317.091.373

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Phụ lục số 01

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá			
Số dư 01/01/2024	228.000.000	40.000.000	268.000.000
Số dư 31/12/2024	228.000.000	40.000.000	268.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư 01/01/2024	214.879.626	40.000.000	254.879.626
Khấu hao trong kỳ	13.120.374		13.120.374
Số dư 31/12/2024	228.000.000	40.000.000	268.000.000
Giá trị còn lại			
Số dư 01/01/2024	13.120.374	-	13.120.374
Số dư 31/12/2024	-	-	-
Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng			268.000.000

11. Người mua trả tiền trước

	31/12/24	01/01/24
Ngắn hạn		
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam-CTCP	68.044.760	66.195.091
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phú Quốc	65.100.000	-
Chi nhánh Công ty Xây dựng Phú Vinh	-	153.334.400
Khách hàng khác	260.226.300	490.429.500
	393.371.060	709.958.991

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Phải nộp

	31/12/24	Số phải nộp	Số đã thực nộp	01/01/24
Thuế GTGT phải nộp	1.303.121.119	5.508.108.403	5.075.274.579	870.287.295
Thuế thu nhập doanh nghiệp	43.040.028	762.923.849	889.017.337	169.133.516
Thuế thu nhập cá nhân	1.165.564.055	3.392.644.178	2.838.263.540	611.183.417
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	41.378.387	41.378.387	-
	2.511.725.202	9.705.054.817	8.843.933.843	1.650.604.228

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13. Chi phí phải trả

Ngắn hạn

Trích trước thù lao HĐQT và BKS

31/12/24

01/01/24

-

-

-

-

14. Phải trả khác

Ngắn hạn

Tài sản thừa chờ giải quyết

Phải trả cho các hợp đồng do các đơn vị nhận khoán

Phải trả phải nộp khác

31/12/24

01/01/24

1.800.000

1.800.000

22.377.661.902

17.063.589.403

46.899.224

115.158.224

22.426.361.126

17.180.547.627

15. Vốn chủ sở hữu

15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Phụ lục số 02

15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng

Việt Nam

Cổ đông khác

31/12/24

01/01/24

Tỷ lệ (%)

Giá trị

Tỷ lệ (%)

Giá trị

49,00

4.900.000.000

49,00

4.900.000.000

51,00

5.100.000.000

51,00

5.100.000.000

100,00

10.000.000.000

100,00

10.000.000.000

15.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2024	Năm 2023
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	10.000.000.000	10.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	Năm 2024	Năm 2023
Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	1.480.000.000	1.670.000.000
15.4. Cổ phiếu	31/12/24	01/01/24
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.000.000	1.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.000.000	1.000.000
Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000	10.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành		

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu cung cấp dịch vụ	109.843.902.958	93.125.208.117
	109.843.902.958	93.125.208.117
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn cung cấp dịch vụ	91.211.457.427	77.302.464.061
	91.211.457.427	77.302.464.061
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	223.403.657	316.799.705
	223.403.657	316.799.705

4. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024	Năm 2023
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	4.155.259.200	5.284.189.512
Chi phí vật liệu	21.072.400	16.277.900
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	558.798.524	221.170.484
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.151.327.274	1.140.496.062
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	22.898.430	32.213.066
Chi phí dự phòng	63.636.928	278.439.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	795.956.988	610.841.484
Chi phí bằng tiền khác	8.026.234.959	4.853.920.710
	14.795.184.703	12.437.548.480

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024	Năm 2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	4.058.765.496	3.701.464.431
Các khoản điều chỉnh tăng	1.898.989	530.850
Khoản chi không hợp lệ	1.898.989	530.850
Thu nhập chịu thuế TNDN	4.060.664.485	3.701.995.281
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	812.132.897	740.399.056
Chi phí thuế TNDN hiện hành	812.132.897	740.399.056

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận thuần sau thuế	3.246.632.599	2.961.065.375
Các khoản điều chỉnh	-	(1.481.065.375)
Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL, quỹ thưởng Ban điều hành	-	(1.481.065.375)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.246.632.599	1.480.000.000
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	1.000.000	1.000.000
	3.246,63	1.480,00

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

VII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

2. Thông tin về các bên liên quan

2.1. Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lê Phú Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lâm Văn Khánh	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc
Ông Dương Kim Ái	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Quang Hưng	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Kiều Oanh	Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị
Ông Vũ Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Kiều Linh	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Hoài Đông	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Lữ Hồng Cường	Thành viên Ban Kiểm soát
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Công ty liên kết

2.2. Giao dịch với các bên liên quan khác như sau

	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập của Ban Giám đốc, HĐQT và Ban KS		
Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	228.000.000	228.000.000
Lương, thưởng của Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	4.526.768.000	3.855.978.230
	4.754.768.000	4.083.978.230

3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thoả mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Xinh

Kế toán trưởng

Lê Quang Tuyền

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2025



Tổng Giám đốc

Lâm Văn Khánh

**CÔNG TY CỔ PHẦN KIỂM ĐỊNH KỸ THUẬT,
AN TOÀN VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG - INCOSAF**
Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

Phụ lục số 01

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ QL	Cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2024	9.907.972.716	3.280.113.768	2.558.013.201	302.019.817	16.048.119.502
Mua trong kỳ		228.520.000			228.520.000
Số dư 31/12/2024	9.907.972.716	3.508.633.768	2.558.013.201	302.019.817	16.276.639.502
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2024	2.793.880.602	2.480.651.085	1.359.207.438	155.265.142	6.789.004.267
Khấu hao trong kỳ	366.320.100	232.710.898 (19.511.954)	194.529.830 (38.905.966)	56.837.196 (4.042.406)	850.398.024 (62.460.326)
Số dư 31/12/2024	3.160.200.702	2.693.850.029	1.514.831.302	208.059.932	7.576.941.965
Giá trị còn lại					
Số dư 01/01/2024	7.114.092.114	799.462.683	1.198.805.763	146.754.675	9.259.115.235
Số dư 31/12/2024	6.747.772.014	814.783.739	1.043.181.899	93.959.885	8.699.697.537

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng **3.762.543.602**

CÔNG TY CỔ PHẦN KIỂM ĐỊNH KỸ THUẬT,
AN TOÀN VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG - INCOSAF
Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

Phụ lục số 02

15. Vốn chủ sở hữu

15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa PP	Cộng
Số dư 01/01/2023	10.000.000.000	3.255.981.141	5.715.557.723	18.971.538.864
Lãi/(lỗ) trong kỳ			2.961.065.375	2.961.065.375
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi			(1.503.326.018)	(1.503.326.018)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành			(167.017.159)	(167.017.159)
Chia cổ tức			(1.670.000.000)	(1.670.000.000)
Số dư 31/12/2023	10.000.000.000	3.255.981.141	5.336.279.921	18.592.261.062
Số dư 01/01/2024	10.000.000.000	3.255.981.141	5.336.279.921	18.592.261.062
Lãi/(lỗ) trong kỳ			3.246.632.599	3.246.632.599
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi			(1.333.065.375)	(1.333.065.375)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành			(148.000.000)	(148.000.000)
Chia cổ tức			(1.480.000.000)	(1.480.000.000)
Số dư 31/12/2024	10.000.000.000	3.255.981.141	5.621.847.145	18.877.828.286

