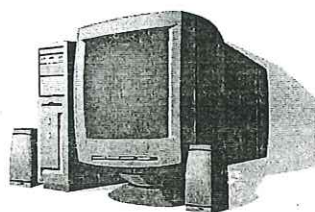


**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
VINACONTROL**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Quý III/2025**

Hà Nội, tháng 10 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán	1 - 3
Báo cáo kết quả kinh doanh	4 - 5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6 - 7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 26

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2025	Số đầu năm 01/01/2025
1	2	3	4	5
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		208.365.420.860	155.511.641.469
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	117.847.503.741	64.413.210.711
1. Tiền	111		58.828.961.275	62.413.210.711
2. Các khoản tương đương tiền	112		59.018.542.466	2.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10	9.334.753.837	8.512.314.768
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.114.266.667	1.401.400.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(458.101.667)	(372.843.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.678.588.837	7.483.757.768
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		79.235.638.268	81.484.224.610
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		78.193.344.506	62.650.505.172
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.684.444.530	1.325.376.568
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5	6.666.549.201	21.000.971.338
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8.308.699.969)	(3.492.628.468)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	6	1.071.304.481	618.133.045
1. Hàng tồn kho	141		1.071.304.481	618.133.045
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		876.220.533	483.758.335
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		875.376.783	482.914.585
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		843.750	843.750
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		164.617.593.729	171.855.604.863
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2025	Số đầu năm 01/01/2025
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		74.044.230.123	79.949.974.572
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	61.218.588.676	66.616.249.092
- Nguyên giá	222		176.958.407.486	173.954.154.309
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(115.739.818.810)	(107.337.905.217)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	12.825.641.447	13.333.725.480
- Nguyên giá	228		15.398.110.878	15.398.110.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.572.469.431)	(2.064.385.398)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		0	266.597.996
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	-	266.597.996
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	11	71.555.572.603	72.830.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		72.080.000.000	72.080.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	1.050.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.000.000.000)	(300.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		475.572.603	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.017.791.003	18.809.032.295
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	19.017.791.003	18.809.032.295
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		372.983.014.589	327.367.246.332
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		63.702.158.650	49.503.214.296
I. Nợ ngắn hạn	310		63.702.158.650	49.503.214.296
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		3.651.680.929	3.074.316.707
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.629.932.008	1.603.701.483
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	20.250.156.953	16.346.113.654
4. Phải trả người lao động	314		28.571.340.744	26.831.373.966
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3.698.457.345	1.039.671.820
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	4.785.310.671	562.516.666

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2025	Số đầu năm 01/01/2025
1	2	3	4	5
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		115.280.000	45.520.000
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		309.280.855.939	277.864.032.036
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	309.280.855.939	277.864.032.036
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	16	209.995.110.000	104.999.550.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(3.990.000)	(3.990.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	17	52.259.529.973	148.855.445.173
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		47.030.205.966	24.013.026.863
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		47.030.205.966	24.013.026.863
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		372.983.014.589	327.367.246.332

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người lập

Trần Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng

Lưu Ngọc Hiền

Tổng giám đốc



Mai Tiến Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VINACONTROL
Địa chỉ: Số 54 Trần Nhân Tông - phường Hai Bà Trưng - TP. Hà Nội
Tel: 024. 39435638/024. 38226020 Fax: 024. 39433844

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - TỔNG HỢP
Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2025	Quý III/2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm 2025)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm 2024)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	01	19	164.008.719.457	107.648.428.844	403.795.678.869	309.169.725.659
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		164.008.719.457	107.648.428.844	403.795.678.869	309.169.725.659
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	11	20	113.408.470.284	85.092.448.609	295.757.642.556	242.511.951.998
5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		50.600.249.173	22.555.980.235	108.038.036.313	66.657.773.661
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	10.680.570.861	198.288.958	22.318.170.005	1.274.756.899
7. Chi phí tài chính	22	22	550.451.209	389.336.193	1.762.807.639	460.390.240
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		9.836.616.141	7.191.813.246	28.099.331.074	22.360.476.798
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		23.854.103.906	9.390.808.940	46.628.704.649	27.307.573.075
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		27.039.648.778	5.782.310.814	53.865.362.956	17.804.090.447
11. Thu nhập khác	31		403.814	736.000	51.059.253	50.772.000
12. Chi phí khác	32		184.856	49.147.697	61.886.229	641.080.257
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		218.958	(48.411.697)	(10.826.976)	(590.308.257)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2025	Quý III/2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm 2025)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm 2024)
1	2	3	4	5	6	7
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		27.039.867.736	5.733.899.117	53.854.535.980	17.213.782.190
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	3.556.226.114	1.203.439.989	6.824.330.014	3.571.825.261
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		23.483.641.622	4.530.459.128	47.030.205.966	13.641.956.929
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người lập



Trần Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng



Lưu Ngọc Hiền

Tổng giám đốc





Mai Tiến Dũng

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN VINACONTROL

Địa chỉ: Số 54 Trần Nhân Tông - phường Hai Bà Trưng - TP. Hà Nội

Tel: 024. 39435638/024. 38226020 Fax: 024. 39433844

Mẫu số B03 - DN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

09 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm 2025)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm 2024)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		53.854.535.980	17.213.782.190
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.909.997.626	8.690.086.345
- Các khoản dự phòng	03		5.601.330.168	576.162.549
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(96.648.237)	(84.034.836)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(20.414.907.716)	(752.082.494)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		47.854.307.821	25.643.913.754
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		21.830.408.658	6.989.012.577
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(453.171.436)	(340.528.543)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.375.986.405)	(13.367.743.045)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(601.220.906)	447.700.657
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(287.133.333)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.090.482.614)	(3.471.819.183)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		153.260.000	(2.539.244.093)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(22.241.720.554)	(14.161.177.476)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40.788.261.231	(799.885.352)
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		(4.204.607.066)	(4.153.654.073)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		50.000.000	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm 2025)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm 2024)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.934.403.672)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		419.133.333	7.181.522.542
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.364.907.716	752.082.494
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.695.030.311	3.779.950.963
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.099.911.200)	(15.749.340.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.099.911.200)	(15.749.340.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		53.383.380.342	(12.769.274.389)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		64.413.210.711	72.516.519.219
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		50.912.688	98.598.035
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	4	117.847.503.741	59.845.842.865

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trần Thị Thu Thủy

Lưu Ngọc Hiền

Mai Tiến Dũng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - TỔNG HỢP

Quý III năm 2025

1. Thông tin về Công ty

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol (“Công ty”) là một công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 1758/2004/QĐ-BTM ngày 29 tháng 11 năm 2004 của Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương) và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103008113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 1 tháng 6 năm 2005. Công ty cũng đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 08 năm 2025.

Công ty có trụ sở chính tại số 54 Trần Nhân Tông, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

(b) Hoạt động kinh doanh của Công ty:

- ✓ Giám định thương mại: Giám định quy cách, phẩm chất, tình trạng, số-khối lượng, bao bì, ký mã hiệu đối với mọi loại hàng hóa (gồm cả máy móc, dây chuyền công nghệ, đá quý, kim loại quý hiếm); Giám sát hàng hóa trong quá trình sản xuất, giao nhận, bảo quản, vận chuyển, xếp dỡ, giám sát quá trình lắp ráp thiết bị dây chuyền công nghệ; Thẩm định, tư vấn, giám sát công trình xây dựng; Giám định các phương tiện vận tải, container, các dịch vụ giám định về hàng hải; Giám định an toàn con tàu trước khi xếp hàng, phá dỡ hoặc sửa chữa; Giám định tổn thất; Đại lý giám định tổn thất, phân bổ tổn thất cho các Công ty bảo hiểm trong và ngoài nước;
- ✓ Giám định/thử nghiệm theo yêu cầu để cung cấp chứng từ phục vụ công tác quản lý của Nhà nước thuộc các lĩnh vực như: xuất xứ hàng hóa; quản lý chất lượng; an toàn, vệ sinh hàng hóa; nghiệm thu, quyết toán công trình đầu tư; bảo vệ môi trường; các dịch vụ thông quan;
- ✓ Dịch vụ lấy mẫu, phân tích và thử nghiệm mẫu;
- ✓ Chứng nhận sản phẩm;
- ✓ Các dịch vụ có liên quan: Xông hơi khử trùng, thẩm định giá, giám định không phá hủy, kiểm tra kết cấu hàn các công trình, kiểm tra thiết bị và thiết bị đo lường, kiểm tra và lập bảng dung tích các loại bồn chứa, sà lan, kiểm đếm, niêm phong cặp chì, dịch vụ kiểm tra chất lượng hệ thống quản lý theo yêu cầu của khách hàng;
- ✓ Tư vấn, đánh giá, chứng nhận áp dụng hệ thống quản lý theo các tiêu chuẩn quốc tế; Tư vấn về chất lượng hàng hóa; Tư vấn và thẩm định môi trường;
- ✓ Dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động;
- ✓ Đo lường và lập bảng dung tích các phương tiện thủy; Hiệu chuẩn và kiểm định các thiết bị đo lường; và
- ✓ Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

(c) **Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) **Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty có:

+ 3 công ty con (01/01/2025: 3 công ty con):

Tên

Công ty TNHH giám định Vinacontrol TP. Hồ Chí Minh
Công ty CP tư vấn và thẩm định môi trường Vinacontrol
Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol

Địa chỉ

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Hà Nội, Việt Nam
Hà Nội, Việt Nam

+ Và các chi nhánh sau:

Tên

Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Vinacontrol Hà Nội
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Vinacontrol Hải Phòng
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Vinacontrol Quảng Ninh
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Vinacontrol Đà Nẵng

Địa chỉ

Hà Nội, Việt Nam
Hải Phòng, Việt Nam
Quảng Ninh, Việt Nam
Đà Nẵng, Việt Nam

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty có 471 nhân viên (01/01/2025: 467 nhân viên)

2. Cơ sở trình bày

(a) **Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty**

Công ty có Văn phòng tại trụ sở chính và các chi nhánh hạch toán phụ thuộc ("Chi nhánh") như được trình bày tại Thuyết minh số 1.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty và Chi nhánh. Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty và Chi nhánh được lập cùng niên độ với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Các chỉ tiêu của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được thực hiện bằng cách cộng hợp các chỉ tiêu tương ứng của báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty và Chi nhánh.

Các giao dịch và số dư về thu hộ, chi hộ giữa Chi nhánh và Văn phòng Công ty được cân trừ toàn bộ theo từng chỉ tiêu tương ứng trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

(b) **Mục đích lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1. Công ty đã lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

(c) **Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) **Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

(a) **Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán.
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ.

(b) **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

(c) **Các khoản đầu tư**

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá cung cấp dịch vụ ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(f) Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ.

Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

▪ Nhà cửa và vật kiến trúc	10 – 50 năm
▪ Máy móc và thiết bị	7 – 12 năm
▪ Phương tiện vận chuyển	6 – 8 năm
▪ Thiết bị và dụng cụ văn phòng	3 – 8 năm

(g) Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”).

(h) Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất có thời hạn. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

(i) **Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

(j) **Cổ phiếu Quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

(k) **Thuế**

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

► Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ: Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

► Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

► Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

► Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được

hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

(I) Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu.

Doanh thu cung cấp dịch vụ giám định và phân tích mẫu

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ hoàn thành, Công ty phát hành Chứng thư cho khách hàng và được xác nhận bởi khách hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ khác

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên các công việc đã được thực hiện. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu phí sử dụng thương hiệu

Doanh thu được ghi nhận trên cơ sở dồn tích theo các điều khoản của hợp đồng về thu phí sử dụng thương hiệu.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

(m) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	4.141.780.543	4.406.722.470
Tiền gửi ngân hàng	54.687.180.732	58.006.488.241
Các khoản tương đương tiền	59.018.542.466	2.000.000.000
Cộng	117.847.503.741	64.413.210.711

5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
+ Cổ tức được chia	229.500.000	13.750.500.000
+ Tạm ứng cho nhân viên	4.516.711.942	3.561.340.939
+ Ký quỹ, ký cược	564.888.000	263.588.000
+ Phải thu ngắn hạn khác	1.355.449.259	3.425.542.399
Cộng	6.666.549.201	21.000.971.338

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu từ các công ty con		
* Thương mại		
+ Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol	3.367.084.060	3.289.989.980
+ Công ty TNHH giám định Vinacontrol TP. HCM	2.861.862.499	1.410.203.055
+ Công ty CP tư vấn & thẩm định môi trường Vinacontrol	27.000.000	0
* Phi thương mại		
+ Công ty TNHH giám định Vinacontrol TP. HCM	0	11.940.000.000
+ Công ty CP tư vấn và Thẩm định môi trường Vinacontrol	484.230.000	484.230.000
+ Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol	0	1.606.000.000
Phải thu từ các công ty liên kết		
+ Công ty CP Thẩm định giá Vinacontrol	0	62.640.000

6. Hàng tồn kho

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.069.354.481	616.183.045
Công cụ, dụng cụ	1.950.000	1.950.000
	1.071.304.481	618.133.045

7. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2025	62.675.043.289	84.520.678.732	23.487.155.885	3.271.276.403	173.954.154.309
Số tăng trong kỳ	89.453.000	1.807.814.576	927.419.709	320.355.892	3.145.043.177
- Mua trong kỳ	89.453.000	1.807.814.576	227.000.000	320.355.892	2.444.623.468
- Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	0		700.419.709		700.419.709
- Tăng khác					-
Số giảm trong kỳ	0	140.790.000	0	0	140.790.000
- Thanh lý, nhượng bán	0	140.790.000	0	0	140.790.000
Số dư 30/09/2025	62.764.496.289	86.187.703.308	24.414.575.594	3.591.632.295	176.958.407.486
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2025	32.055.681.742	55.185.788.475	16.947.822.291	3.148.612.709	107.337.905.217
Số tăng trong kỳ	1.883.094.403	5.166.378.439	1.262.635.021	90.085.657	8.402.193.520
- Khấu hao trong kỳ	1.883.094.403	5.166.378.439	1.262.635.021	90.085.657	8.402.193.520
Số giảm trong kỳ	0	279.927	0	0	279.927
- Thanh lý, nhượng bán	0	279.927	0	0	279.927
- Giảm khác					-
Số dư 30/09/2025	33.938.776.145	60.351.886.987	18.210.457.312	3.238.698.366	115.739.818.810
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	30.619.361.547	29.334.890.257	6.539.333.594	122.663.694	66.616.249.092
Tại ngày 30/09/2025	28.825.720.144	25.835.816.321	6.204.118.282	352.933.929	61.218.588.676

8. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2025	10.706.823.678			4.691.287.200	15.398.110.878
Số tăng trong kỳ	0			0	0
- Mua trong kỳ				0	0
- ĐT XD CB HT					
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư 30/09/2025	10.706.823.678	-	-	4.691.287.200	15.398.110.878
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2025	98.075.162			1.966.310.236	2.064.385.398
Số tăng trong kỳ	13.729.338	-	-	494.354.695	508.084.033
- Khấu hao trong kỳ	13.729.338	-	-	494.354.695	508.084.033
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác					
Số dư 30/09/2025	111.804.500	-	-	2.460.664.931	2.572.469.431
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	10.608.748.516	-	-	2.724.976.964	13.333.725.480
Tại ngày 30/09/2025	10.595.019.178	-	-	2.230.622.269	12.825.641.447

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Số đầu năm
Tăng trong năm
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình
Chuyển sang tài sản cố định vô hình
Kết chuyển tài khoản
Số dư cuối kỳ

09 tháng đầu năm

Năm 2024

2025

VND

VND

266.597.996

300.000.000

1.759.983.598

959.459.734

(700.419.709)

(372.461.738)

(620.400.000)

(1.326.161.885)

0

266.597.996

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

Hợp đồng phát triển phần mềm VIMS 2.0

Nhà Container ở Nghi Thiết

Nhà văn phòng ở Vũng Áng

Sửa chữa VP 54 Trần Nhân Tông

Cộng

30/09/2025

01/01/2025

266.597.996

266.597.996

10. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Cổ phiếu (*)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

30/09/2025

VND

1.114.266.667

8.678.588.837

9.792.855.504

(458.101.667)

9.334.753.837

01/01/2025

VND

1.401.400.000

7.483.757.768

8.885.157.768

(372.843.000)

8.512.314.768

30/09/2025

01/01/2025

Mã
chứng khoán

Số lượng
cổ phiếu

Giá gốc
VND

Dự phòng
VND

Giá gốc
VND

Dự phòng
VND

1 DAS 27.000

2 VVFC 22.000

540.000.000

(191.835.000)

574.266.667

(266.266.667)

1.114.266.667

(458.101.667)

540.000.000

(372.843.000)

861.400.000

-

1.401.400.000

(372.843.000)

11. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2025			01/01/2025		
	Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết
						VND
Đầu tư dài hạn tại:						
CÔNG TY CON:						
+ Công ty TNHH giám định Vinacontrol TP. HCM		100%	100%		100%	68.000.000.000
+ Công ty CP tư vấn và thẩm định môi trường Vinacontrol	153.000	51%	51%	153.000	51%	1.530.000.000
+ Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol	255.000	51%	51%	255.000	51%	2.550.000.000
						<u>72.080.000.000</u>
CÔNG TY LIÊN KẾT:						
+ Công ty CP Thẩm định giá Vinacontrol				105.000	35%	<u>1.050.000.000</u>
						<u>1.050.000.000</u>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn						<u>0</u>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn						<u>-300.000.000</u>
						<u>72.830.000.000</u>

12. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí trả trước khác	2.798.738.597	2.143.388.267
Tiền thuê đất trả trước	16.219.052.406	16.665.644.028
Cộng	19.017.791.003	18.809.032.295

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	5.778.121.274	3.152.476.335
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.556.226.114	822.378.714
Thuế thu nhập cá nhân	10.915.809.565	12.371.258.605
Các loại thuế khác		
Cộng	20.250.156.953	16.346.113.654

14. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	162.810.521	283.971.313
Cổ tức phải trả	89.868.215	101.757.275
Phải trả, phải nộp khác	4.532.631.935	176.788.078
Cộng	4.785.310.671	562.516.666

15. VAY

	Ngày 01 tháng 01 năm 2025		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 09 năm 2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	0	0	0	-	0	0
	0	0	-	-	0	0
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng	0	0	-	-	0	0
	0	0	0	-	0	0
	0	0	0	0	0	0
TỔNG CỘNG						

16. Vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	104.999.550.000	(3.954.000)	148.855.445.173	39.945.203.369	293.796.244.542
Lợi nhuận thuần trong kỳ				13.574.658.160	13.574.658.160
Tạm trích quỹ ĐTPT					-
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi				(24.195.863.369)	(24.195.863.369)
Tạm ứng cổ tức				(15.749.340.000)	(15.749.340.000)
Biến động khác		(36.000)			(36.000)
Tại ngày 30/09/2024	104.999.550.000	(3.990.000)	148.855.445.173	13.574.658.160	267.425.663.333
Tại ngày 01/01/2025	104.999.550.000	(3.990.000)	148.855.445.173	24.013.026.863	277.864.032.036
Lợi nhuận thuần trong kỳ				47.030.205.966	47.030.205.966
Tạm trích quỹ ĐTPT			8.399.644.800	(8.399.644.800)	-
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi				(13.513.470.861)	(13.513.470.861)
Tạm ứng cổ tức				(2.099.911.200)	(2.099.911.200)
Biến động khác	104.995.560.000		(104.995.560.000)	(2)	(2)
Tại ngày 30/09/2025	209.995.110.000	(3.990.000)	52.259.529.973	47.030.205.966	309.280.855.939

17. Vốn cổ phần

	30/09/2025		01/01/2025	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	20.999.511	209.995.110.000	10.499.955	104.999.550.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
+ Cổ phiếu phổ thông	20.999.511	209.995.110.000	10.499.955	104.999.550.000
+ Cổ phiếu quỹ	(399)	(3.990.000)	(399)	(3.990.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Số cổ phiếu phổ thông	20.999.112	209.991.120.000	10.499.556	104.995.560.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 30 tháng 09 năm 2025: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 10.000 VND/cổ phiếu).

Tại ngày 01/01/2025	10.499.556
Vốn cổ phần phát hành trong kỳ	10.499.556
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-
Tại ngày 30/09/2025	20.999.112

18. Quỹ đầu tư phát triển

Việc trích lập Quỹ đầu tư phát triển theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

19. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

a) Ngoại tệ các loại

	30/09/2025		01/01/2025	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
USD	659.343,86	10.107.147.432	418.154,00	10.558.247.075
		10.107.147.432		10.558.247.075

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/09/2025	01/01/2025
Phải thu khách hàng	18.067.408.007	18.067.408.007

20. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ hoàn thành và được xác nhận bởi khách hàng, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

	09 tháng đầu năm 2025	09 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ	403.795.678.869	309.169.725.659
Cộng	403.795.678.869	309.169.725.659

21. Giá vốn hàng bán

	09 tháng đầu năm 2025	09 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ	295.757.642.556	242.511.951.998
Cộng	295.757.642.556	242.511.951.998

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	09 tháng đầu năm 2025	09 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
+ Lãi tiền gửi và cho vay	443.307.716	588.132.494
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	19.921.600.000	163.950.000
+ Chênh lệch tỷ giá	760.262.289	522.674.405
+ Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.193.000.000	
Cộng	22.318.170.005	1.274.756.899
+		

23. Chi phí tài chính

	09 tháng đầu năm 2025	09 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
+ Chi phí lãi vay	(98.876.333)	(19.170.000)
+ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	82.856.158	278.724.313
+ Chênh lệch tỷ giá	1.778.827.814	200.835.927
+ Chi phí tài chính khác		
Cộng	1.762.807.639	460.390.240

24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Chi phí thuế TNDN

	09 tháng đầu năm 2025 VND	09 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.824.330.014	3.571.825.261

(b) Thuế suất áp dụng

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	09 tháng đầu năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số đầu kỳ	3.492.628.468	2.787.893.028
Cộng: dự phòng trong kỳ	5.426.636.559	1.785.650.710
Trừ: sử dụng dự phòng trong kỳ	-	(1.010.981.629)
Trừ: hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(610.565.058)	(69.933.641)
Số cuối kỳ	<u>8.308.699.969</u>	<u>3.492.628.468</u>

25. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	09 tháng đầu năm 2025 VND	09 tháng đầu năm 2024 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.246.275.578	17.387.537.796
- Chi phí nhân công	234.547.352.071	182.198.632.890
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.612.541.758	9.134.792.007
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.358.544.366	44.462.154.331
- Chi phí khác	<u>14.037.048.674</u>	<u>6.869.115.908</u>

Hà nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người lập

Trần Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng

Lưu Ngọc Hiền

Tổng Giám đốc

Mai Tiến Dũng

