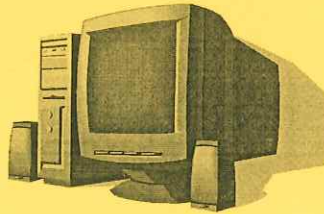


PHAN
VĂN
HÙNG

Digitally signed by PHAN VĂN HÙNG
DN: C=VN, S=Hà Nội, L=Số 54 Trần
Nhân Tông, Phường Nguyễn Du, Quận
Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt
Nam, O=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP
ĐOÀN VINACONTROL, OU=CÔNG TY
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VINACONTROL,
T=Phó Tổng Giám Đốc, CN=PHAN VĂN
HÙNG,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND
:040065020365,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0100107772
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026-10-27 13:54:36
Foxit Reader Version: 9.4.1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VINACONTROL



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP Quý III/2026

Hà Nội, tháng 10 năm 2026

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



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH - TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
1	2	3	4	5
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		269.538.640.698	224.935.870.205
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	111.737.916.820	120.044.440.550
1. Tiền	111		44.737.916.820	72.007.780.974
2. Các khoản tương đương tiền	112		67.000.000.000	48.036.659.576
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10	34.287.424.526	33.958.140.165
1. Chứng khoán kinh doanh	121		540.000.000	540.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(243.000.000)	(274.698.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		33.990.424.526	33.692.838.165
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		121.361.994.328	69.128.657.794
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		81.761.294.372	65.481.179.297
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		18.576.098.818	1.783.836.709
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5	27.421.206.816	6.682.299.814
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(6.396.605.678)	(4.818.658.026)
IV. Hàng tồn kho	140	6	1.091.709.664	1.285.610.716
1. Hàng tồn kho	141		1.091.709.664	1.285.610.716
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.059.595.360	519.020.980
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		1.058.751.610	518.177.230
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163		843.750	843.750
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		173.493.674.334	168.420.659.154

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
1	2	3	4	5
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			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		82.458.692.962	78.103.895.240
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	69.221.867.794	64.397.615.140
- Nguyên giá	222		196.390.248.530	182.981.759.775
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(127.168.380.736)	(118.584.144.635)
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	13.236.825.168	13.706.280.100
- Nguyên giá	228		16.648.110.878	16.448.110.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.411.285.710)	(2.741.830.778)
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		1.415.623.014	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	9	1.415.623.014	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	11	71.555.572.603	71.555.572.603
1. Đầu tư vào công ty con	261		72.080.000.000	72.080.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		475.572.603	475.572.603
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		18.063.785.755	18.761.191.311
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12	18.063.785.755	18.761.191.311
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		443.032.315.032	393.356.529.359

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		80.580.229.673	72.255.897.168
I. Nợ ngắn hạn	310		80.580.229.673	72.255.897.168
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		2.970.126.237	6.722.320.927
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.425.685.914	2.840.415.011
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		87.525.325	74.110.375
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	13	21.593.241.657	19.375.990.266
5. Phải trả người lao động	315		47.909.617.027	41.510.388.516
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		2.780.510.127	1.339.294.904
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	14	2.645.623.386	285.897.169
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		-	-
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		167.900.000	107.480.000
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		362.452.085.359	321.100.632.191
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	362.452.085.359	321.100.632.191
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	16	209.995.110.000	209.995.110.000
2. Thặng dư vốn	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	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	82.259.529.973	52.259.529.973
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		70.201.435.386	58.849.982.218
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		70.201.435.386	58.849.982.218
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		443.032.315.032	393.356.529.359

Hà nội, ngày 20 tháng 10 năm 2026

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: 54 Trần Nhân Tông - Hai Bà Trưng - Hà Nội
Tel: 024. 39435638/024. 38226020 Fax: 024. 39433844

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH - TỔNG HỢP
Quý III/2026

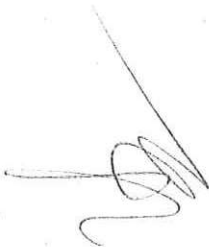
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	159.366.579.135	164.008.719.457	439.980.327.291	403.795.678.869
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		159.366.579.135	164.008.719.457	439.980.327.291	403.795.678.869
4. Giá vốn hàng bán	11	20	112.662.655.244	113.408.470.284	308.465.204.547	295.757.642.556
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		46.703.923.891	50.600.249.173	131.515.122.744	108.038.036.313
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	21	9.176.552.463	10.680.570.861	35.726.719.613	22.318.170.005
8. Chi phí tài chính	23	22	271.564.501	550.451.209	388.516.267	1.762.807.639
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		11.123.548.189	9.836.616.141	32.274.027.216	28.099.331.074
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		19.360.367.258	23.854.103.906	53.856.016.990	46.628.704.649
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}	30		25.124.996.406	27.039.648.778	80.723.281.884	53.865.362.956
12. Thu nhập khác	31		181.233.229	403.814	261.829.190	51.059.253
13. Chi phí khác	32		241.125.433	184.856	879.264.400	61.886.229
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(59.892.204)	218.958	(617.435.210)	(10.826.976)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		25.065.104.202	27.039.867.736	80.105.846.674	53.854.535.980
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	3.517.081.129	3.556.226.114	9.904.411.292	6.824.330.014
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		21.548.023.073	23.483.641.622	70.201.435.382	47.030.205.966
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập



Trần Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng



Lưu Ngọc Hiền

Tổng giám đốc



Mai Tiến Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III/2026

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		80.105.846.674	53.854.535.980
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.402.297.579	8.909.997.626
- Các khoản dự phòng	03		1.785.047.510	5.601.330.168
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(76.448.084)	(96.648.237)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(35.229.438.186)	(20.414.907.716)
- Chi phí đi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		55.987.305.493	47.854.307.821
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(25.517.032.300)	21.830.408.658
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		193.901.052	(453.171.436)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(32.174.932.261)	(1.375.986.405)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		156.831.176	(601.220.906)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(287.133.333)
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.039.162.848)	(4.090.482.614)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.114.195.129)	153.260.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.091.474.934)	(22.241.720.554)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(15.598.759.751)	40.788.261.231
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		(15.572.718.315)	(4.204.607.066)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		191.454.547	50.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30.200.000.000)	(1.934.403.672)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		30.000.000.000	419.133.333

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
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		35.382.359.580	20.364.907.716
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		19.801.095.812	14.695.030.311
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		(12.599.467.200)	(2.099.911.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12.599.467.200)	(2.099.911.200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(8.397.131.139)	53.383.380.342
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		120.044.440.550	64.413.210.711
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		90.607.409	50.912.688
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	4	111.737.916.820	117.847.503.741

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2026

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

1. Thông tin về Công ty

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.

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.

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.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có:

+ 3 công ty con (01/01/2026: 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 2026, Công ty có 483 nhân viên (01/01/2026: 469 nhân viên)

2. Cơ sở trình bày

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.

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.

Kỳ kế toán năm

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

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

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.

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.

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 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.

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.

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

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”).

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.

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.

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.

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.

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.

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

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	4.736.910.578	3.842.530.556
Tiền gửi ngân hàng	40.001.006.242	68.165.250.418
Các khoản tương đương tiền	67.000.000.000	48.036.659.576
Cộng	111.737.916.820	120.044.440.550

5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
+ Cổ tức được chia	23.201.064.030	3.983.295.486
+ Tạm ứng cho nhân viên	2.097.332.113	1.100.771.716
+ Ký quỹ, ký cược	1.059.715.516	572.247.405
+ Phải thu ngắn hạn khác	1.063.095.157	1.025.985.207
Cộng	27.421.206.816	6.682.299.814

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Phải thu từ các công ty con		
* Thương mại		
+ Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol	4.138.986.690	3.770.559.620
+ Công ty TNHH giám định Vinacontrol TP. HCM	853.818.654	1.831.722.808
+ Công ty CP tư vấn & thẩm định môi trường Vinacontrol	0	0
* Phí thương mại		
+ Công ty TNHH giám định Vinacontrol TP. HCM	22.971.564.030	65.000.000
+ Công ty CP tư vấn và Thẩm định môi trường Vinacontrol	484.230.000	509.230.000
+ Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol	0	3.778.795.486
Phải thu từ các công ty liên kết		
+ Công ty CP Thẩm định giá Vinacontrol	0	0

6. Hàng tồn kho

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.089.759.664	1.283.660.716
Công cụ, dụng cụ	1.950.000	1.950.000
	1.091.709.664	1.285.610.716

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 01/01/2026	62.764.496.289	91.163.959.234	25.348.211.957	3.705.092.295	182.981.759.775
Số tăng trong kỳ	0	11.792.587.877	1.853.989.091	310.518.333	13.957.095.301
- Mua trong kỳ		11.792.587.877		310.518.333	12.103.106.210
- Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang			1.853.989.091		1.853.989.091
- Tặng khác					-
Số giảm trong kỳ	0	0	400.000.000	148.606.546	548.606.546
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	400.000.000	148.606.546	548.606.546
Số dư 30/09/2026	62.764.496.289	102.956.547.111	26.802.201.048	3.867.004.082	196.390.248.530
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2026	34.634.555.730	62.001.629.883	18.667.579.600	3.280.379.422	118.584.144.635
Số tăng trong kỳ	1.793.124.348	5.696.798.317	1.328.831.126	161.167.462	8.979.921.253
- Khấu hao trong kỳ	1.793.124.348	5.696.798.317	1.328.831.126	161.167.462	8.979.921.253
Số giảm trong kỳ	0	0	247.078.606	148.606.546	395.685.152
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	247.078.606	148.606.546	395.685.152
- Giảm khác					-
Số dư 30/09/2026	36.427.680.078	67.698.428.200	19.749.332.120	3.292.940.338	127.168.380.736
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2026	28.129.940.559	29.162.329.351	6.680.632.357	424.712.873	64.397.615.140
Tại ngày 30/09/2026	26.336.816.211	35.258.118.911	7.052.868.928	574.063.744	69.221.867.794

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 01/01/2026	10.706.823.678			5.741.287.200	16.448.110.878
Số tăng trong kỳ	0			200.000.000	200.000.000
- Mua trong kỳ				200.000.000	200.000.000
- ĐT XD CB HT				0	0
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư 30/09/2026	10.706.823.678	-	-	5.941.287.200	16.648.110.878
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2026	116.380.946			2.625.449.832	2.741.830.778
Số tăng trong kỳ	13.729.338	-	-	655.725.594	669.454.932
- Khấu hao trong kỳ	13.729.338	-	-	655.725.594	669.454.932
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác					-
Số dư 30/09/2026	130.110.284	-	-	3.281.175.426	3.411.285.710
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2026	10.590.442.732	-	-	3.115.837.368	13.706.280.100
Tại ngày 30/09/2026	10.576.713.394	-	-	2.660.111.774	13.236.825.168

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	09 tháng đầu năm 2026	Năm 2025
	VND	VND
Số đầu năm	0	
Tăng trong năm	3.269.612.105	
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(1.853.989.091)	
Chuyển sang tài sản cố định vô hình		
Kết chuyển tài khoản		
Số dư cuối kỳ	<u>1.415.623.014</u>	<u>0</u>
Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:	30/09/2026	01/01/2026
Công trình cải tạo thi công tòa nhà 54 Trần Nhân Tông	<u>1.415.623.014</u>	
Cộng	<u>1.415.623.014</u>	<u>-</u>

10. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Cổ phiếu (*)	540.000.000	540.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	33.990.424.526	33.692.838.165
	<u>34.530.424.526</u>	<u>34.232.838.165</u>
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(243.000.000)	(274.698.000)
	<u>34.287.424.526</u>	<u>33.958.140.165</u>

			30/09/2026		01/01/2026	
	Mã chứng khoán	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
1	DAS	27.000	540.000.000	(243.000.000)	540.000.000	(274.698.000)
			<u>540.000.000</u>	<u>(243.000.000)</u>	<u>540.000.000</u>	<u>(274.698.000)</u>

11. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư dài hạn tại:

CÔNG TY CON:

- + Công ty TNHH giám định Vinacontrol TP. HCM
- + Công ty CP tư vấn và thẩm định môi trường Vinacontrol
- + Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol

	Số lượng	% vốn sở hữu	30/09/2026 % quyền biểu quyết	VND	Số lượng	% vốn sở hữu	01/01/2026 % quyền biểu quyết	VND
		100%	100%	68.000.000.000		100%	100%	68.000.000.000
	153.000	51%	51%	1.530.000.000	153.000	51%	51%	1.530.000.000
	255.000	51%	51%	2.550.000.000	255.000	51%	51%	2.550.000.000
				<u>72.080.000.000</u>				<u>72.080.000.000</u>

CÔNG TY LIÊN KẾT:

	0	0	0	0
	0	0	0	0
	<u>475.572.603</u>	<u>475.572.603</u>	<u>475.572.603</u>	<u>475.572.603</u>
	<u>-1.000.000.000</u>	<u>-1.000.000.000</u>	<u>-1.000.000.000</u>	<u>-1.000.000.000</u>
	<u>71.555.572.603</u>	<u>71.555.572.603</u>	<u>71.555.572.603</u>	<u>71.555.572.603</u>

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

12. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	2.440.188.844	2.691.002.779
Tiền thuê đất trả trước	15.623.596.911	16.070.188.532
Cộng	<u>18.063.785.755</u>	<u>18.761.191.311</u>

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế giá trị gia tăng	3.927.893.166	3.940.243.059
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.405.370.897	3.540.122.453
Thuế thu nhập cá nhân	14.259.977.594	11.895.624.754
Các loại thuế khác		
Cộng	<u>21.593.241.657</u>	<u>19.375.990.266</u>

14. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>30/09/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	97.768.074	165.395.921
Phải trả, phải nộp khác	2.547.855.312	120.501.248
Cộng	<u>2.645.623.386</u>	<u>285.897.169</u>

15. VAY

	Ngày 01 tháng 01 năm 2026		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 09 năm 2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn dài hạn đến hạn trả	0	0	0	-	0	0
	0	0	-	-	0	0
Vay dài hạn						
Vay ngắn hạn	0	0	-	-	0	0
	0	0	0	-	0	0
TỔNG CỘNG	0	0	0	0	0	0

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 01/01/2025	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	104.995.660.000		(104.995.660.000)	(2)	(2)
Tại ngày 30/09/2025	209.995.210.000	(3.990.000)	52.259.429.973	47.030.205.966	309.280.855.939
Tại ngày 01/01/2026	209.995.110.000	(3.990.000)	52.259.529.973	58.849.982.218	321.100.632.191
Lợi nhuận thuần trong kỳ				70.201.435.382	70.201.435.382
Tạm trích quỹ ĐTPT	-	-	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi				(16.250.515.018)	(16.250.515.018)
Tạm ứng cổ tức				(12.599.467.200)	(12.599.467.200)
Biến động khác				4	4
Tại ngày 30/09/2026	209.995.110.000	(3.990.000)	82.259.529.973	70.201.435.386	362.452.085.359

17. Vốn cổ phần

	30/09/2026		01/01/2026	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	20.999.511	209.995.110.000	20.999.511	209.995.110.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
+ Cổ phiếu phổ thông	20.999.511	209.995.110.000	20.999.511	209.995.110.000
+ 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	20.999.112	209.991.120.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 30 tháng 09 năm 2026: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 10.000 VND/cổ phiếu).

Tại ngày 01/01/2026	20.999.112
Vốn cổ phần phát hành trong kỳ	-
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-
Tại ngày 30/09/2026	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

	Nguyên tệ	30/09/2026	Nguyên tệ	01/01/2026
		VND		VND
USD	329.089,26	8.546.448.016	552.015,00	14.396.135.731
		<u>8.546.448.016</u>		<u>14.396.135.731</u>

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu khách hàng	18.637.405.721	18.371.237.003

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 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ	439.980.327.291	403.795.678.869
Cộng	439.980.327.291	403.795.678.869

21. Giá vốn hàng bán

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ	308.465.204.547	295.757.642.556
Cộng	308.465.204.547	295.757.642.556

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
+ Lãi tiền gửi và cho vay	2.420.638.679	443.307.716
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	32.961.720.901	19.921.600.000
+ Chênh lệch tỷ giá	344.360.033	760.262.289
+ Doanh thu hoạt động tài chính khác		1.193.000.000
Cộng	35.726.719.613	22.318.170.005

23. Chi phí tài chính

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
+ Chi phí đi vay	-	
+ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(31.698.000)	(98.876.333)
+ Chênh lệch tỷ giá	419.397.786	82.856.158
+ Chi phí tài chính khác	816.481	1.778.827.814
Cộng	388.516.267	1.762.807.639

24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Chi phí thuế TNDN

	09 tháng đầu năm 2026 VND	09 tháng đầu năm 2025 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.904.411.292	6.824.330.014

(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 2026 VND	Năm 2025 VND
Số đầu kỳ	4.818.658.026	3.492.628.468
Cộng: dự phòng trong kỳ	2.484.804.783	1.629.858.554
Trừ: sử dụng dự phòng trong kỳ	(266.168.718)	(303.828.996)
Trừ: hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(640.688.413)	
Số cuối kỳ	<u>6.396.605.678</u>	<u>4.818.658.026</u>

25. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	09 tháng đầu năm 2026 VND	09 tháng đầu năm 2025 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.372.670.369	19.246.275.578
- Chi phí nhân công	253.175.668.166	234.547.352.071
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.274.664.472	9.612.541.758
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.062.451.829	52.358.544.366
- Chi phí khác	<u>58.977.574.584</u>	<u>14.037.048.674</u>

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập

Trần Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng

Lưu Ngọc Hiền

Tổng Giám đốc

Mai Tiên Dũng



