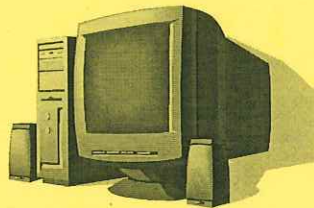


**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
VINACONTROL**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV/2025**

Hà Nội, tháng 01 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 - 27



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

Mẫu số B01 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2025	Số đầu năm 01/01/2025
1	2	3	4	5
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		384.891.484.140	256.360.226.943
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	213.245.431.700	120.401.767.164
1. Tiền	111		149.177.539.247	117.901.767.164
2. Các khoản tương đương tiền	112		64.067.892.453	2.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	11	36.581.033.373	10.013.714.593
1. Chứng khoán kinh doanh	121		540.000.000	1.401.400.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(274.698.000)	(372.843.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		36.315.731.373	8.985.157.593
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		131.792.121.062	123.829.270.368
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		126.964.931.052	118.103.361.159
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9.953.086.004	5.007.127.375
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	5.522.081.505	10.820.762.363
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(10.647.977.499)	(10.101.980.529)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	6	2.752.015.379	1.585.623.442
1. Hàng tồn kho	141		2.752.015.379	1.585.623.442
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		520.882.626	529.851.376
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		518.177.230	482.914.585
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.861.646	46.093.041
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		141.588.904.264	148.324.277.535
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		483.156.628	766.653.409
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 về cho vay dài hạn	215			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2025	Số đầu năm 01/01/2025
1	2	3	4	5
6. Phải thu dài hạn khác	216		483.156.628	766.653.409
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		116.393.788.924	121.003.135.861
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	95.847.260.381	101.506.703.517
- Nguyên giá	222		314.098.536.868	299.246.140.555
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(218.251.276.487)	(197.739.437.038)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	8	6.192.699.437	5.426.284.686
- Nguyên giá	225		7.856.170.273	5.874.810.273
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.663.470.836)	(448.525.587)
3. Tài sản cố định vô hình	227	9	14.353.829.106	14.070.147.658
- Nguyên giá	228		19.906.420.684	18.856.420.684
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5.552.591.578)	(4.786.273.026)
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	10	-	266.597.996
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	12	475.572.603	1.375.696.081
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	1.375.696.081
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		475.572.603	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		24.236.386.109	24.912.194.188
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	24.236.386.109	24.912.194.188
2. Tài sản thuế 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		526.480.388.404	404.684.504.478
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		195.103.984.893	124.661.431.910
I. Nợ ngắn hạn	310		193.249.404.067	121.816.018.410
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		11.557.724.709	7.811.024.530
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		14.045.673.134	8.731.997.724
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	29.109.821.478	24.827.421.728
4. Phải trả người lao động	314		121.807.538.273	68.474.135.984
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		8.806.834.352	6.909.509.298
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	5.577.803.693	3.233.141.629
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	1.950.392.965	1.497.132.054
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		393.615.463	331.655.463
13. Quỹ bình ổn giá	323			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2025	Số đầu năm 01/01/2025
1	2	3	4	5
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1.854.580.826	2.845.413.500
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
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	16	1.854.580.826	2.845.413.500
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		331.376.403.511	280.023.072.568
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	331.376.403.511	280.023.072.568
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	17	209.995.110.000	104.999.550.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		209.995.110.000	104.999.550.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
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		62.676.178.612	23.428.081.633
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.442.592	0
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		62.669.736.020	23.428.081.633
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		6.449.574.926	2.743.985.762
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		526.480.388.404	404.684.504.478

Hà nội, ngày 27 tháng 01 năm 2026

Người lập

Trần Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng

Lưu Ngọc Hiền

Tổng giám đốc

Mai Tiên Dũng



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - HỢP NHẤT
Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2025	Quý IV/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 bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	291.270.290.143	233.040.687.480	1.070.298.728.872	820.483.069.668
2. Các khoản giảm trừ	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		291.270.290.143	233.040.687.480	1.070.298.728.872	820.483.069.668
4. Giá vốn hàng bán	11	21	221.331.554.729	189.503.273.383	805.987.181.320	652.890.578.018
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		69.938.735.414	43.537.414.097	264.311.547.552	167.592.491.650
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	562.840.988	1.403.948.097	3.794.250.609	3.041.501.342
7. Chi phí tài chính	22	23	(407.459.297)	85.340.293	1.208.469.007	784.015.829
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(145.145.487)	44.976.930	135.508.365	135.508.365
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		0	78.991.820	28.903.195	270.720.420
9. Chi phí bán hàng	25		25.124.577.221	19.146.790.979	76.926.006.952	54.005.748.690
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		6.652.722.003	15.180.219.978	84.694.142.437	69.542.993.505
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		39.131.736.475	10.608.002.764	105.306.082.960	46.571.955.388
12. Thu nhập khác	31		101.068.594	(117.969.185)	418.017.254	267.456.707
13. Chi phí khác	32		746.275.300	(149.500.222)	1.128.215.422	872.066.734
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(645.206.706)	31.531.037	(710.198.168)	(604.610.027)



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2025	Quý IV/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
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		38.486.529.769	10.639.533.801	104.595.884.792	45.967.345.361
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	8.302.558.897	2.142.065.965	21.423.116.771	9.615.018.371
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		30.183.970.872	8.497.467.836	83.172.768.021	36.352.326.990
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		25.518.032.647	7.996.907.693	75.860.591.037	34.834.172.872
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.665.938.225	500.560.143	7.312.176.984	1.518.154.118
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.215	381	3.613	1.659
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Hà nội, ngày 27 tháng 01 năm 2026

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Người lập



Lưu Ngọc Hiền

Mai Tiến Dũng

Trần Thị Thu Thủy

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN VINACONTROL

Mẫu số B03 - DN

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

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV/2025

Đơn vị tính: VND

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		104.595.884.792	45.967.345.361
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		22.525.203.010	22.289.737.489
- Các khoản dự phòng	03		2.070.126.451	3.446.143.808
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(502.467.326)	(550.667.157)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.620.617.286)	(2.370.885.463)
- Chi phí lãi vay	06		373.920.746	135.508.365
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		126.442.050.387	68.917.182.403
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(43.604.704.605)	(27.381.171.634)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.166.391.937)	4.601.514.657
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		61.224.426.672	(3.030.220.874)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		640.545.434	130.597.279
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(861.400.000)	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(363.138.148)	(135.508.365)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(16.343.685.603)	(9.706.299.053)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.390.938.797	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(29.861.150.021)	(27.274.726.085)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		98.497.490.976	6.121.368.328
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		(17.535.577.981)	(11.630.317.695)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		62.037.037	326.358.148

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		(8.100.050.000)	(1.370.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33.716.996.033	5.076.370.175
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		2.153.508.612	2.050.521.162
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		10.296.913.701	(4.178.438.210)
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		158.508.800	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.900.671.230)	(553.241.559)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.706.220.991)	(27.379.007.463)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.448.383.421)	(27.932.249.022)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		92.346.021.256	(25.989.318.904)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		120.401.767.164	145.861.146.446
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		497.643.280	529.939.622
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	4	213.245.431.700	120.401.767.164

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2026

Người lập


Trần Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng


Lưu Ngọc Hiền

Tổng giám đốc


Mai Tiến Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH - HỢP NHẤT

Quý IV năm 2025

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.

Ngành, nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- ✓ 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 và các công ty con nằm trong phạm vi 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn có 1036 nhân viên (01/01/2025: 1030 nhân viên)

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);

- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

(b) Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua/ngày thành lập là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VND.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

(a) Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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 năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% quyền biểu quyết trở lên ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư, Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi căn 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.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho

(f) Tài sản cố định hữu hình

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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Khấu hao và hao mòn

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
▪ Máy móc, thiết bị	7 – 12 năm
▪ Phương tiện vận tải	6 – 8 năm
▪ Thiết bị 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

(j) Cổ phiếu Quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn 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 năm 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 hợp nhất 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;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn 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 kỳ 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 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 chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 hợp nhất 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.

Tập đoàn 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
- ▶ Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 và Tập đoàn phát hành Chứng thư giám định, phân tích mẫu 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 khối lượng 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.

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 Tập đoàn được xác lập.

(m) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	6.837.601.418	4.948.051.060
Tiền gửi ngân hàng	142.339.937.829	112.953.716.104
Các khoản tương đương tiền	64.067.892.453	2.500.000.000
Cộng	213.245.431.700	120.401.767.164

5. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
+ Tạm ứng cho nhân viên	1.142.065.945	3.911.340.939
+ Ký quỹ, ký cược	3.287.698.196	3.680.210.008
+ Phải thu khác	1.092.317.364	3.229.211.416
Cộng	5.522.081.505	10.820.762.363

Phải thu từ công ty liên kết - thương mại

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
+ Công ty CP Thẩm định giá Vinacontrol		62.640.000

6. Hàng tồn kho

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.738.390.948	1.312.823.442
Công cụ, dụng cụ	1.950.000	1.950.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.674.431	270.850.000
	2.752.015.379	1.585.623.442

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	88.992.844.383	166.271.160.157	35.373.013.605	8.609.122.410	299.246.140.555
Số tăng trong kỳ	717.322.500	11.876.231.628	1.861.056.072	575.131.892	15.029.742.092
- Mua trong kỳ	717.322.500	11.876.231.628	1.160.636.363	575.131.892	14.329.322.383
- Chuyển từ chi phí XDCB dở dang	-	-	700.419.709	-	700.419.709
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	145.246.019	-	32.099.760	177.345.779
- Thanh lý	-	145.246.019	-	32.099.760	177.345.779
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2025	89.710.166.883	178.002.145.766	37.234.069.677	9.152.154.542	314.098.536.868
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2025	45.909.250.409	118.973.988.902	25.337.492.636	7.518.705.091	197.739.437.038
Số tăng trong kỳ	3.613.294.534	13.799.666.999	2.475.592.612	655.664.991	20.544.219.136
- Khấu hao trong kỳ	3.613.294.534	13.799.666.999	2.475.592.612	655.664.991	20.544.219.136
Số giảm trong kỳ	-	279.927	-	32.099.760	32.379.687
- Thanh lý	-	279.927	-	32.099.760	32.379.687
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2025	49.522.544.943	132.773.375.974	27.813.085.248	8.142.270.322	218.251.276.487
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	43.083.593.974	47.297.171.255	10.035.520.969	1.090.417.319	101.506.703.517
Tại ngày 31/12/2025	40.187.621.940	45.228.769.792	9.420.984.429	1.009.884.220	95.847.260.381

8. Tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2025	-	5.302.083.000	572.727.273	-	5.874.810.273
Số tăng trong kỳ	-	1.981.360.000	-	-	1.981.360.000
- Mua trong kỳ	-	1.981.360.000	-	-	1.981.360.000
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2025	0	7.283.443.000	572.727.273	0	7.856.170.273
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2025	-	309.055.890	139.469.697	-	448.525.587
Số tăng trong kỳ	-	1.119.490.703	95.454.546	-	1.214.945.249
- Khấu hao trong kỳ	-	1.119.490.703	95.454.546	-	1.214.945.249
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2025	0	1.428.546.593	234.924.243	0	1.663.470.836
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	0	4.993.027.110	433.257.576	0	5.426.284.686
Tại ngày 31/12/2025	0	5.854.896.407	337.803.030	0	6.192.699.437

9. 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					
Giá trị hao mòn lũy kế	12.396.133.484			6.460.287.200	18.856.420.684
Số tăng trong kỳ	-	-	-	1.050.000.000	1.050.000.000
- Mua trong kỳ	-			1.050.000.000	1.050.000.000
- Đầu tư XD CB HT				0	0
- Tăng khác	-			-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-		-
- Thanh lý, nhượng bán				-	-
- Giảm khác	-				-
- Giảm khác	12.396.133.484	-	-	7.510.287.200	19.906.420.684
Giá trị hao mòn lũy kế					
Giá trị hao mòn lũy kế	1.089.018.362			3.697.254.664	4.786.273.026
Số tăng trong kỳ	69.123.384	-	-	697.195.168	766.318.552
- Khấu hao trong kỳ	69.123.384			697.195.168	766.318.552
- Tăng khác				-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-		-
- Thanh lý, nhượng bán				-	-
- Giảm khác	-				-
- Giảm khác	1.158.141.746	-	-	4.394.449.832	5.552.591.578
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	11.307.115.122	-	-	2.763.032.536	14.070.147.658
Tại ngày 31/12/2025	11.237.991.738	-	-	3.115.837.368	14.353.829.106

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Số đầu năm	266.597.996	300.000.000
Tăng trong năm	1.759.983.598	959.459.734
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(700.419.709)	(372.461.738)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình		(620.400.000)
Biến động khác	(1.326.161.885)	-
Số dư cuối kỳ	0	266.597.996
	31/12/2025	01/01/2025
- Dự án văn phòng Dung Quất	-	-
- Trụ sở văn phòng Nghi Sơn	-	-
- HĐ phát triển phần mềm VIM 2.0	-	266.597.996
- Sửa chữa VP 54 Trần Nhân Tông	-	-
Cộng	-	266.597.996

11. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cổ phiếu (*)	540.000.000	1.401.400.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	36.315.731.373	8.985.157.593
	<u>36.855.731.373</u>	<u>10.386.557.593</u>
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(274.698.000)	(372.843.000)
	<u>36.581.033.373</u>	<u>10.013.714.593</u>

		31/12/2025		01/01/2025	
Mã chứng khoán	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá VND	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá VND
1 DAS	27.000	540.000.000	(274.698.000)	540.000.000	(372.843.000)
2 VVFC	0	0	-	861.400.000	-
		<u>540.000.000</u>	<u>(274.698.000)</u>	<u>1.401.400.000</u>	<u>(372.843.000)</u>

12. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2025			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%	100%
+ Công ty CP tư vấn và thẩm định môi trường Vinacontrol	153.000	51%	51%	153.000	51%	51%
+ Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol	255.000	51%	51%	255.000	51%	51%
CÔNG TY LIÊN KẾT:						
+ Công ty CP Thẩm định giá Vinacontrol				105.000	35%	35%
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn						
						1.375.696.081

475.572.603

475.572.603

13. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Chi phí trả trước khác	8.166.197.577	8.246.550.160
Tiền thuê đất trả trước	16.070.188.532	16.665.644.028
Cộng	<u><u>24.236.386.109</u></u>	<u><u>24.912.194.188</u></u>

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	6.771.019.978	5.334.303.332
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.510.060.784	1.430.629.616
Thuế thu nhập cá nhân	15.828.740.716	18.062.488.780
Các loại thuế khác		
Cộng	<u><u>29.109.821.478</u></u>	<u><u>24.827.421.728</u></u>

15. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	405.529.747	490.265.139
Cổ tức phải trả	74.110.375	101.757.275
Phải trả, phải nộp khác	5.098.163.571	2.641.119.215
Cộng	<u><u>5.577.803.693</u></u>	<u><u>3.233.141.629</u></u>

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Ngày 01 tháng 01 năm 2025		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 31 tháng 12 năm 2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.497.132.054	1.497.132.054	2.616.072.765	2.162.811.854	1.950.392.965	1.950.392.965
	1.497.132.054	1.497.132.054	2.616.072.765	2.162.811.854	1.950.392.965	1.950.392.965
Vay dài hạn						
Nợ thuê tài chính	2.845.413.500	2.845.413.500	1.625.240.091	2.616.072.765	1.854.580.826	1.854.580.826
	2.845.413.500	2.845.413.500	1.625.240.091	2.616.072.765	1.854.580.826	1.854.580.826
TỔNG CỘNG	4.342.545.554	4.342.545.554	4.241.312.856	4.778.884.619	3.804.973.791	3.804.973.791

17. Vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	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	2.744.831.644	(3.954.000)	148.855.445.173	39.041.089.477	295.636.962.294
Công ty con tăng vốn						0
Lợi nhuận thuần trong kỳ		1.518.154.118			34.834.172.872	36.352.326.990
Trích Quỹ ĐTPT						-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi		(1.519.000.000)			(24.195.863.369) (26.248.895.998)	(24.195.863.369) (27.767.895.998)
Cổ tức			(36.000)		(2.421.349)	(2.457.349)
Biến động khác						
Tại ngày 31/12/2024	104.999.550.000	2.743.985.762	(3.990.000)	148.855.445.173	23.428.081.633	280.023.072.568
Tại ngày 01/01/2025	104.999.550.000	2.743.985.762	(3.990.000)	148.855.445.173	23.428.081.633	280.023.072.568
Lợi nhuận thuần trong kỳ		7.312.176.984			75.860.591.037	83.172.768.021
Phân bổ vào các quỹ				8.399.644.800	(8.399.644.800)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi		(3.606.587.819)			(13.513.470.861) (14.699.378.400)	(13.513.470.861) (18.305.966.219)
Chia cổ tức	104.995.560.000	(1)		(104.995.560.000)	3	2
Biến động khác						
Tại ngày 31/12/2025	209.995.110.000	6.449.574.926	(3.990.000)	52.259.529.973	62.676.178.612	331.376.403.511

18. Vốn cổ phần

	31/12/2025		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 hiện 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 31 tháng 12 năm 2025: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 10.000 VND/cổ phiếu).

19. Quỹ đầu tư phát triển

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

20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

a) Ngoại tệ các loại

	Nguyên tệ	31/12/2025	Nguyên tệ	01/01/2025
		Tương đương VND		Tương đương VND
USD	1.085.582,45	28.313.109.637	954.551,00	24.102.814.794
EUR	31.035,02	941.850.787	29.839,00	779.177.712
		29.254.960.424		24.881.992.506

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu khách hàng	23.642.431.417	22.986.423.603

21. Doanh thu bán hàng và 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.

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ	1.070.298.728.872	820.483.069.668
Cộng	1.070.298.728.872	820.483.069.668

22. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ	805.987.181.320	652.890.578.018
Cộng	805.987.181.320	652.890.578.018

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
+ Lãi tiền gửi và cho vay	2.115.958.612	1.927.821.162
+ Cổ tức được chia	37.550.000	122.700.000
+ Chênh lệch tỷ giá	1.526.189.820	990.980.180
+ Doanh thu hoạt động tài chính khác	114.552.177	0
Cộng	3.794.250.609	3.041.501.342

24. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
+ Chi phí lãi vay	135.508.365	135.508.365
+ DP/Hoàn nhập dự phòng giảm giá CK kinh doanh	(98.876.333)	194.373.000
+ Chênh lệch tỷ giá	334.998.955	0
+ Chi phí tài chính khác	836.838.020	454.134.464
Cộng	1.208.469.007	784.015.829

25. Thuế thu nhập

(a) Chi phí thuế TNDN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập	21.423.116.771	9.615.018.371
	21.423.116.771	9.615.018.371

(b) Thuế suất áp dụng

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

Biến động trong kỳ/năm của dự phòng các khoản phải thu khó đòi như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	10.101.980.529	8.943.826.432
Cộng: dự phòng trong kỳ	3.332.636.580	3.321.704.449
Trừ: Xóa sổ dự phòng trong kỳ	(656.007.814)	(2.093.616.711)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng	(2.130.631.796)	(69.933.641)

26. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.000.564.486	35.031.932.948
- Chi phí nhân công	582.476.372.723	510.593.517.863
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.398.120.999	22.289.737.489
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	171.070.676.232	124.063.623.319
- Chi phí khác bằng tiền	77.983.379.781	84.318.858.594

Người lập

Trần Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng

Luu Ngọc Hiền

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

Mai Tiến Dũng



