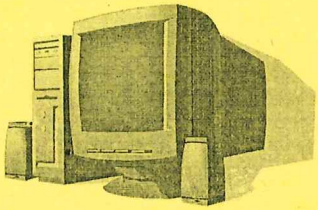
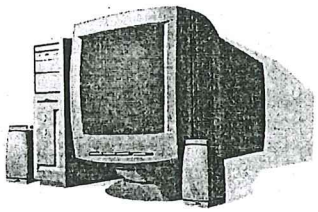
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
VINACONTROL



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Quý III năm 2023

Hà Nội, tháng 10 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
VINACONTROL



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Quý III năm 2023

Hà Nội, tháng 10 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VINACONTROL
Địa chỉ: 54 Trần Nhân Tông - Hai Bà Trưng - Hà Nội

MỤC LỤC BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ III/2023

NỘI DUNG

	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 - 28

Đơn vị báo cáo: 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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**139.788.709.921**	**124.592.232.005**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**59.976.342.124**	**48.249.247.351**
1. Tiền	111		26.192.093.554	31.409.332.392
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.784.248.570	16.839.914.959
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	10	**11.451.809.270**	**8.499.830.739**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.401.400.000	1.401.400.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(349.866.000)	(311.364.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10.400.275.270	7.409.794.739
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**67.179.066.954**	**66.354.716.267**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		61.489.792.890	46.577.934.600
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		387.893.282	1.205.064.000
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	8.873.759.631	21.947.537.836
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(3.572.378.849)	(3.375.820.169)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**	6	**747.671.853**	**527.400.671**
1. Hàng tồn kho	141		747.671.853	527.400.671
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**433.819.720**	**961.036.977**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		432.975.970	961.036.977
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		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**		**181.387.805.559**	**179.972.341.158**
I - Các khoản phải thu dài hạn	**210**		0	-
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	Số đầu năm
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		0	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**87.084.284.686**	**85.067.481.675**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	73.563.638.053	71.151.101.174
- Nguyên giá	*222*		*168.557.248.809*	*158.354.888.523*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(94.993.610.756)*	*(87.203.787.349)*
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	13.520.646.633	13.916.380.501
- Nguyên giá	*228*		*14.798.110.878*	*14.798.110.878*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		*(1.277.464.245)*	*(881.730.377)*
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**		**200.000.000**	**0**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	200.000.000	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	11	**73.530.000.000**	**73.020.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		72.080.000.000	71.570.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.050.000.000	1.050.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		400.000.000	400.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**20.573.520.873**	**21.884.859.483**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	20.573.520.873	21.884.859.483
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**		**321.176.515.480**	**304.564.573.163**
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**49.751.710.507**	**29.488.768.713**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**49.751.710.507**	**29.488.768.713**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		5.118.003.481	2.551.585.921
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.434.443.355	1.127.863.081
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	4.328.519.623	5.016.465.910
4. Phải trả người lao động	314		33.575.248.300	18.806.433.031
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.883.284.756	1.332.831.674
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	22.397.715	616.769.096

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.389.813.277	36.820.000
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	**330**		**0**	**0**
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		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**271.424.804.973**	**275.075.804.450**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	15	**271.424.804.973**	**275.075.804.450**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	16	104.999.550.000	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		(3.954.000)	(3.954.000)
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	148.855.445.173	133.577.386.605
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.573.763.800	36.502.821.845
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*3.149.872.800*	*0*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*14.423.891.000*	*36.502.821.845*
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**		**321.176.515.480**	**304.564.573.163**

Hà nội, ngày 16 tháng 10 năm 2023

Người lập	Kế toán	Phó Tổng giám đốc
Trần Thị Thu Thủy	Lưu Ngọc Hiền	Phan Văn Hùng

Đơn vị báo cáo: 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

Mẫu số B 02 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH - TỔNG HỢP
Quý III năm 2023

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2023	Quý III/2022	Số lũy kế từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Số lũy kế từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	100.117.169.128	85.056.700.103	268.285.795.825	234.021.303.664
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		100.117.169.128	85.056.700.103	268.285.795.825	234.021.303.664
4. Giá vốn hàng bán	11	20	71.649.637.486	66.131.858.352	203.302.622.468	179.897.870.592
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		28.467.531.642	18.924.841.751	64.983.173.357	54.123.433.072
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	543.070.710	367.660.975	1.182.906.752	1.052.250.070
7. Chi phí tài chính	22	22	64.047.033	241.865.802	161.691.540	749.175.982
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*0*	*193.817.667*	*0*	*615.144.103*
8. Chi phí bán hàng	25		7.519.488.398	5.027.391.112	16.805.149.597	13.323.018.430
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		15.473.888.911	8.566.058.096	31.401.047.487	23.553.432.431
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		5.953.178.010	5.457.187.716	17.798.191.485	17.550.056.299
11. Thu nhập khác	31		181.834.184	21.392.739	248.682.996	68.834.333
12. Chi phí khác	32		1.413.818	10.504.811	51.158.220	368.508.778
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		180.420.366	10.887.928	197.524.776	(299.674.445)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2023	Quý III/2022	Số lũy kế từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Số lũy kế từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
1	2	3	4	5	6	7
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**6.133.598.376**	**5.468.075.644**	**17.995.716.261**	**17.250.381.854**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	1.201.236.817	973.952.307	3.571.825.261	3.576.205.083
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	**60**		**4.932.361.559**	**4.494.123.337**	**14.423.891.000**	**13.674.176.771**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**70**					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**71**					

Hà nội, ngày 16 tháng 10 năm 2023

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Trần Thị Thu Thủy	Lưu Ngọc Hiền	Phan Văn Hùng

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN VINACONTROL

Địa chỉ: 54 Trần Nhân Tông - Hai Bà Trưng - Hà Nội

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

Mẫu số B 03 - 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 2023

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số lũy kế từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Số lũy kế từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.995.716.261	17.250.381.854
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.755.693.639	8.318.955.237
- Các khoản dự phòng	03		235.060.680	(653.119.658)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(194.426.192)	(185.985.973)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(861.863.152)	(521.346.150)
- Chi phí lãi vay	06		-	615.144.103
- Các khoản điều chỉnh khác	07		7.809.794.739	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**33.739.975.975**	**24.824.029.413**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14.919.532.788	13.888.277.587
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(220.271.182)	311.492.671
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(10.224.939.720)	(12.646.676.095)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.839.399.617	(1.903.614.703)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(615.144.103)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.383.706.202)	(2.922.432.609)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.564.036.911	5.357.910.290
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.771.570.911)	(5.431.141.508)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**32.462.457.276**	**20.862.700.943**
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		(10.972.496.650)	(5.403.913.197)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		272.727.273	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số lũy kế từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Số lũy kế từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(573.876.931)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.373.876.931	1.500.000.000
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(510.000.000)	(510.000.000)
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		589.135.879	521.346.150
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(8.246.756.567)**	**(4.466.443.978)**
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		-	(1.603.547.910)
5.Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.599.467.200)	(13.696.112.068)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(12.599.467.200)**	**(15.299.659.978)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**11.616.233.509**	**1.096.596.987**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		48.249.247.351	56.047.660.481
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		110.861.264	142.147.664
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**4**	**59.976.342.124**	**57.286.405.132**

Hà nội, ngày 16 tháng 10 năm 2023

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Trần Thị Thu Thủy	Lưu Ngọc Hiền	Phan Văn Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2023

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Công ty có tiền thân là Công ty Cổ phần Giám định Vinacontrol. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1758/2004/QĐ-BTM ngày 29 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Thương mại và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh lần đầu số 0103008113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 6 năm 2005. Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 số 0100107772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 5 năm 2011, Công ty Cổ phần Giám định Vinacontrol đã được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh mới nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 04 tháng 11 năm 2021. Giấy xác nhận do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

(b) Ngành, nghề kinh doanh

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

✓ Kiểm tra và phân tích kỹ thuật

Chi tiết: - Giám định về 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; - Dịch vụ lấy mẫu, phân tích và thử nghiệm mẫu; - 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; - Kiểm tra phá hủy, không phá hủy; - Giám định theo yêu cầu của mọi đối tượng 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 (giám định về vệ sinh công nghiệp ; giám định và xử lý nước, nước thải); các dịch vụ phục vụ thông quan; - Các dịch vụ có liên quan: 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 - Chứng nhận sản phẩm; - Kiểm tra chứng nhận sự phù hợp về khả năng chịu lực của công trình; kiểm tra, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng, máy móc, thiết bị, vật tư, vật liệu công trình (theo quy định của Nhà nước); - Dịch vụ giám định và dịch vụ khác theo sự ủy thác của mọi tổ chức giám định trong nước và quốc tế;

✓ Hoạt động tư vấn quản lý
Chi tiết: Tư vấn thủ tục cổ phần hóa Doanh nghiệp, hợp nhất, mua bán, sáp nhập Doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật);

✓ Giáo dục khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Đào tạo kiến thức, nghiệp vụ thẩm định giá và nghiệp vụ có liên quan khác (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép) ;

✓ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Chi tiết: Dịch vụ khách sạn (không bao gồm phòng hát Karaoke, quán bar, vũ trường);

✓ Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
Chi tiết: - Tư vấn đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin - Giám sát thi công dự án đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin;

✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, Cho thuê văn phòng (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);

✓ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Chi tiết: - Giám sát thi công xây dựng loại công trình dân dụng và công nghiệp, lĩnh vực chuyên môn giám sát: lắp đặt thiết bị, công nghệ điện tự động hoá ; - Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình ; -Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công nghệ; - Giám sát lắp đặt thiết bị, công nghệ cơ khí công trình xây dựng; - Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng (Doanh nghiệp chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật); - Giám sát công tác lắp đặt thiết bị điện công trình dân dụng và công nghiệp;

✓ Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: - Dịch vụ chuyển giao công nghệ - Tư vấn lập hồ sơ mời thầu và phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu: tư vấn, xây lắp, cung cấp, lắp đặt thiết bị;

✓ Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
Chi tiết: Tư vấn, lắp đặt thiết bị;

✓ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
Chi tiết: Dịch vụ khai thuê hải quan;

✓ Sản xuất điện
Chi tiết: Sản xuất điện năng lượng mặt trời;

(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 2023, Công ty có:

+ 3 công ty con (01/01/2023: 3 công ty con):

Tên	Địa chỉ
Công ty TNHH giám định Vinacontrol TP. Hồ Chí Minh	TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Công ty CP tư vấn và thẩm định môi trường Vinacontrol	Hà Nội, Việt Nam
Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol	Hà Nội, Việt Nam

+ Và các chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Vinacontrol Hà Nội	Hà Nội, Việt Nam
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Vinacontrol Hải Phòng	Hải Phòng, Việt Nam
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Vinacontrol Quảng Ninh	Quảng Ninh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Vinacontrol Đà Nẵng	Đà Nẵng, Việt Nam

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty có 462 nhân viên (01/01/2023: 459 nhân viên)

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp này tổng hợp thông tin tài chính của các chi nhánh nêu trong Thuyết minh 1(d) nhưng không bao gồm các công ty con.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính tổng hợp, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp được lập theo phương pháp gián tiếp.

(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

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính được xác định như sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả (khoản phải trả và vay): dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(c) Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

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, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và những chi phí có liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính 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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm có:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất;
- Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp; và
- Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà tiền thuê đất đã được trả trước cho thời hạn dài hơn 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất được ghi nhận trong giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 50 năm. Quyền sử dụng đất với thời hạn không xác định không được khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ 3 đến 7 năm.

(h) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(i) Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành 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"), và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất trong vòng 15 đến 49 năm.

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(j) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

(k) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

(l) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

(m) Doanh thu và thu nhập khác

Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

(n) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(o) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh.

(p) 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 cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới các công ty con và công ty liên kết của Công ty.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	5.637.396.064	3.687.458.038
Tiền gửi ngân hàng	20.554.697.490	27.721.874.354
Các khoản tương đương tiền	33.784.248.570	16.839.914.959
Cộng	**59.976.342.124**	**48.249.247.351**

5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
+ Phải thu về cổ tức lợi nhuận được chia	229.500.000	16.456.630.000
+ Tạm ứng cho nhân viên	6.679.454.783	2.884.599.195
+ Ký quỹ, ký cược	1.296.932.727	1.176.528.727
+ Phải thu khác	667.872.121	1.429.779.914
Cộng	**8.873.759.631**	**21.947.537.836**

Bao gồm trong các khoản phải thu ngắn hạn có các khoản phải thu từ các bên liên quan sau:

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu từ các công ty con		
* Thương mại		
+ Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol	3.108.739.640	2.902.324.414
+ Công ty TNHH giám định Vinacontrol TP. HCM	681.791.930	720.268.854
+ Công ty CP tư vấn & thẩm định môi trường Vinacontrol	0	0
* Phi thương mại		
+ Công ty TNHH giám định Vinacontrol TP. HCM	0	14.646.400.000
+ 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	1.326.000.000
Phải thu từ các công ty liên kết		
+ Công ty CP Thẩm định giá Vinacontrol	267.065.419	104.238.800

6. Hàng tồn kho

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	745.721.853	525.450.671
Công cụ, dụng cụ	1.950.000	1.950.000
	747.671.853	**527.400.671**

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 01/01/2023	62.435.349.431	73.743.642.927	18.907.066.939	3.268.829.226	158.354.888.523
Số tăng trong kỳ	95.178.107	5.111.453.233	5.565.865.310	0	10.772.496.650
- Mua trong kỳ	*95.178.107*	*5.111.453.233*	*5.565.865.310*	*0*	*10.772.496.650*
- Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang					*0*
- Tăng khác					-
Số giảm trong kỳ	-	-	570.136.364	-	570.136.364
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	*570.136.364*	-	*570.136.364*
Số dư 30/09/2023	62.530.527.538	78.855.096.160	23.902.795.885	3.268.829.226	168.557.248.809
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2023	27.417.584.512	42.228.736.677	14.798.402.525	2.759.063.635	87.203.787.349
Số tăng trong kỳ	1.871.347.061	4.996.277.031	1.156.048.543	336.287.136	8.359.959.771
- Khấu hao trong kỳ	*1.871.347.061*	*4.996.277.031*	*1.156.048.543*	*336.287.136*	*8.359.959.771*
Số giảm trong kỳ	-	-	570.136.364	-	570.136.364
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	*570.136.364*	-	*570.136.364*
- Giảm khác					-
Số dư 30/09/2023	29.288.931.573	47.225.013.708	15.384.314.704	3.095.350.771	94.993.610.756
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2023	35.017.764.919	31.514.906.250	4.108.664.414	509.765.591	71.151.101.174
Tại ngày 30/09/2023	33.241.595.965	31.630.082.452	8.518.481.181	173.478.455	73.563.638.053

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 01/01/2023	10.706.823.678			4.091.287.200	14.798.110.878
Số tăng trong kỳ	0			0	0
- ĐT XDCB HT					*0*
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác					-
Số dư 30/09/2023	10.706.823.678	-	-	4.091.287.200	14.798.110.878
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2023	61.463.594			820.266.783	881.730.377
Số tăng trong kỳ	13.729.338	-	-	382.004.530	395.733.868
- Khấu hao trong kỳ	*13.729.338*	-	-	*382.004.530*	395.733.868
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác					-
Số dư 30/09/2023	75.192.932	-	-	1.202.271.313	1.277.464.245
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2023	10.645.360.084	-	-	3.271.020.417	13.916.380.501
Tại ngày 30/09/2023	10.631.630.746	-	-	2.889.015.887	13.520.646.633

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	9 tháng đầu năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Số đầu năm	0	3.223.611.250
Tăng trong năm	1.698.091.080	2.024.567.742
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình		
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(1.498.091.080)	(3.562.687.200)
Kết chuyển tài khoản	-	(1.685.491.792)
Số dư cuối kỳ	**200.000.000**	**0**

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:	30/09/2023	01/01/2023
Hợp đồng phát triển phần mềm VIMS 2.0	*200.000.000*	
Cộng	**200.000.000**	-

10. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
Cổ phiếu (*)	1.401.400.000	1.401.400.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10.400.275.270	7.409.794.739
	11.801.675.270	8.811.194.739
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(349.866.000)	(311.364.000)
	11.451.809.270	**8.499.830.739**

Chi tiết các cổ phiếu như sau:

STT	Mã chứng khoán	Số lượng cổ phiếu	30/09/2023 Giá gốc VND	30/09/2023 Dự phòng giảm giá VND	01/01/2023 Giá gốc VND	01/01/2023 Dự phòng giảm giá VND
1	DAS	27.000	540.000.000	(349.866.000)	540.000.000	(311.364.000)
2	VVFC	33.000	861.400.000		861.400.000	-
			1.401.400.000	**(349.866.000)**	**1.401.400.000**	**(311.364.000)**

11. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2023				01/01/2023			
	Số lượng	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	VND	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%	68.000.000.000		100%	100%	68.000.000.000
+ Công ty CP tư vấn và thẩm định môi trường Vinacontrol	153.000	51%	51%	1.530.000.000	153.000	51%	51%	1.530.000.000
+ Công ty CP chứng nhận và kiểm định Vinacontrol	255.000	51%	51%	2.550.000.000	204.000	51%	51%	2.040.000.000
				72.080.000.000				71.570.000.000
CÔNG TY LIÊN KẾT:								
+ Công ty CP Thẩm định giá Vinacontrol	105.000	35%	35%	1.050.000.000	105.000	35%	35%	1.050.000.000
				1.050.000.000				1.050.000.000
				400.000.000				400.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn				73.530.000.000				73.020.000.000

12. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí trả trước khác	3.163.557.475	3.997.357.711
Chi phí đất trả trước	17.409.963.398	17.887.501.772
Cộng	**20.573.520.873**	**21.884.859.483**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.071.115.197	2.960.020.688
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.196.455.181	1.008.336.122
Thuế thu nhập cá nhân	1.060.949.245	1.048.109.100
Các loại thuế khác		
Cộng	**4.328.519.623**	**5.016.465.910**

14. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	232.458.293	328.233.001
Cổ tức phải trả	55.868.740	51.144.580
Phải trả, phải nộp khác	(265.929.318)	237.391.515
Cộng	**22.397.715**	**616.769.096**

15. VAY

	Ngày 01 tháng 01 năm 2023		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 09 năm 2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						-
Vay cá nhân	-	-				
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
TỔNG CỘNG	0	0	0	0	0	0

16. Thay đổi 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
Số dư tại ngày 01/01/2022	**104.999.550.000**	**(3.954.000)**	**116.900.065.429**	**32.529.770.196**	**254.425.431.625**
Lợi nhuận thuần trong kỳ				13.674.176.771	13.674.176.771
Phân bổ vào các quỹ			16.677.321.176	(16.677.321.176)	-
Phân bổ vào qũy khen thưởng phúc lợi				(3.252.977.020)	(3.252.977.020)
Cổ tức				(12.599.472.000)	(12.599.472.000)
Biến động khác					-
Số dư tại ngày 30/09/2022	**104.999.550.000**	**(3.954.000)**	**133.577.386.605**	**13.674.176.771**	**252.247.159.376**
Số dư tại ngày 01/01/2023	**104.999.550.000**	**(3.954.000)**	**133.577.386.605**	**36.502.821.845**	**275.075.804.450**
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-		14.423.891.000	14.423.891.000
Phân bổ vào các quỹ			15.278.058.568	(15.278.058.568)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi				(5.475.423.277)	(5.475.423.277)
Cổ tức				(12.599.467.200)	(12.599.467.200)
Biến động khác					-
Số dư tại ngày 30/09/2023	**104.999.550.000**	**(3.954.000)**	**148.855.445.173**	**17.573.763.800**	**271.424.804.973**

17. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty như sau:

	30/09/2023		01/01/2023	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	10.499.955	104.999.550.000	10.499.955	104.999.550.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
+ Cổ phiếu phổ thông	10.499.955	104.999.550.000	10.499.955	104.999.550.000
+ Cổ phiếu quỹ	(395)	(3.954.000)	(395)	(3.954.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Số cổ phiếu phổ thông	10.499.560	104.995.596.000	10.499.560	104.995.596.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Biến động số cổ phần hiện đang lưu hành trong kỳ như sau:

Số dư đầu kỳ (Ngày 01/01/2023)	10.499.560
Vốn cổ phần phát hành trong kỳ	-
Cổ phiếu quỹ bán ra trong kỳ	-
Cổ phiếu quỹ mua lại trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ (ngày 30/09/2023)	10.499.560

18. Quỹ đầu tư phát triển

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

19. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

a) Ngoại tệ các loại

	30/09/2023		01/01/2023	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	170.498,58	4.112.425.674	222.021,04	5.184.600.582
		4.112.425.674		5.184.600.582

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/09/2023	01/01/2023
Phải thu khách hàng	16.252.788.845	16.229.458.845

20. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ thể hiện tổng giá trị dịch vụ đã cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

	Đến 30/09/2023	Đến 30/09/2022
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ	268.285.795.825	234.021.303.664
Cộng	**268.285.795.825**	**234.021.303.664**

21. Giá vốn hàng bán

	Đến 30/09/2023	Đến 30/09/2022
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ	203.302.622.468	179.897.870.592
Cộng	**203.302.622.468**	**179.897.870.592**

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Đến 30/09/2023	Đến 30/09/2022
	VND	VND
+ Lãi tiền gửi và cho vay	463.135.879	294.546.150
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	126.000.000	226.800.000
+ Lãi chênh lệch tỷ giá	593.770.873	530.903.920
+ Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	**1.182.906.752**	**1.052.250.070**
+		

23. Chi phí tài chính

	Đến 30/09/2023	Đến 30/09/2022
	VND	VND
+ Chi phí lãi vay	-	615.144.103
+ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(34.263.000)	(15.000.000)
+ Lỗ chênh lệch tỷ giá	118.894.067	45.825.933
+ Chi phí tài chính khác	77.060.473	103.205.946
Cộng	**161.691.540**	**749.175.982**

24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

	Đến 30/09/2023	Đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.571.825.261	3.576.205.083

(b) Thuế suất áp dụng

Công ty nộp thuế TNDN theo mức thuế suất được quy định theo luật thuế hiện hành 20%.

25. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Các loại rủi ro tài chính chủ yếu mà Công ty dễ gặp phải khi sử dụng các công cụ tài chính của mình là:

+ rủi ro tín dụng;
+ rủi ro thanh khoản; và
+ rủi ro thị trường.

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Công ty có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Công ty sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

Khung quản lý rủi ro

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm chung trong việc thiết lập và giám sát khung quản lý rủi ro của Công ty. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm xây dựng và giám sát các chính sách quản lý rủi ro của Công ty. Các chính sách quản lý rủi ro của Công ty được thiết lập để phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty gặp phải, đưa ra các hạn mức và biện pháp kiểm soát rủi ro phù hợp và theo dõi các rủi ro và tuân thủ theo các hạn mức.

Các chính sách và hệ thống quản lý rủi ro được xem xét thường xuyên để phản ánh các thay đổi về điều kiện thị trường và các hoạt động của Công ty. Công ty, thông qua các chuẩn mực và quy trình đào tạo và quản lý, nhằm mục đích phát triển một môi trường kiểm soát có kỷ luật và có tính xây dựng trong đó tất cả các nhân viên hiểu được vai trò và trách nhiệm của họ.

Ban Kiểm soát của Công ty chịu trách nhiệm kiểm tra xem Ban Giám đốc giám sát việc tuân thủ chính sách và thủ tục quản lý rủi ro của Công ty như thế nào và soát xét tính thích hợp của chính sách quản lý rủi ro liên quan đến những rủi ro mà Công ty gặp phải.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Công ty nếu một khách hàng hoặc bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng và phát sinh chủ yếu từ các khoản tiền gửi và phải thu của Công ty.

Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính thể hiện tại ngày báo cáo như sau:

	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
+ Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền	(i)	54.338.946.060	44.561.789.313
+ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	(ii)	11.451.809.270	8.499.830.739
+ Phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	66.791.173.672	65.149.652.267
Cộng		**132.581.929.002**	**118.211.272.319**

(i) Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền gửi ngân hàng của Công ty chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Công ty.

(ii) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng tới 1 năm được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng và một khoản cho vay. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản đầu tư này và không cho rằng các tổ chức tài chính và bên đi vay này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Công ty.

(iii) Phải thu khách hàng và phải thu khác

Rủi ro tín dụng của Công ty liên quan đến khoản phải thu chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Đối phó với những rủi ro này, Ban Giám đốc của Công ty đã thiết lập một chính sách tín dụng mà theo đó mỗi khách hàng mới sẽ được phân tích riêng biệt về độ tin cậy của khả năng trả nợ trước khi Công ty đưa ra các điều khoản và thanh toán chuẩn cho khách hàng đó. Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào từ các khách hàng.
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá chủ yếu từ các công ty có lịch sử trả nợ đáng tin cậy đối với Công ty. Ban Giám đốc tin rằng các khoản phải thu này có chất lượng tín dụng cao.

Tại ngày báo cáo, bảng phân tích tuổi nợ của các khoản phải thu như sau:

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
+ Dưới 6 tháng	65.599.488.798	63.723.500.877
+ Trên 6 tháng	1.191.684.874	1.426.151.390
- Từ 6 tháng đến 12 tháng	*330.726.533*	*787.276.750*
- Từ 1 năm đến 2 năm	*716.317.151*	*347.958.158*
- Từ 2 năm đến 3 năm	*144.641.192*	*290.916.482*
	66.791.173.672	**65.149.652.267**

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Số dư đầu kỳ	3.375.820.169	3.782.378.995
Tăng dự phòng trong kỳ	832.015.813	993.115.345
Sử dụng dự phòng trong kỳ		(23.446.060)
Hoàn nhập	(635.457.133)	(1.376.228.111)
Số dư cuối kỳ	**3.572.378.849**	**3.375.820.169**

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Công ty không thể thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Công ty là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Công ty luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả khi đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện căng thẳng, mà không làm phát sinh các mức tổn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng của Công ty.

(d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến thu nhập của Công ty hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Công ty nắm giữ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.

Các rủi ro thị trường khác

Rủi ro giá cổ phiếu phát sinh từ chứng khoán vốn sẵn sàng để bán do Công ty nắm giữ. Ban Giám đốc của Công ty theo dõi các chứng khoán nợ và chứng khoán vốn trong danh mục đầu tư dựa trên các chỉ số thị trường. Các khoản đầu tư trọng yếu trong danh mục đầu tư được quản lý riêng rẽ và Ban Giám đốc phê duyệt tất cả các quyết định mua và bán.

Tại ngày báo cáo, biến động giá cổ phiếu ảnh hưởng tiềm tàng không trọng yếu tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

26. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	Đến 30/09/2023 VND	Đến 30/09/2022 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.249.016.842	16.529.220.478
- Chi phí nhân công	146.037.183.206	123.307.906.958
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.210.949.188	8.171.345.430
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.878.888.723	37.986.581.828
- Chi phí khác bằng tiền	39.345.631.353	32.445.309.438

Hà nội, ngày 16 tháng 10 năm 2023

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Trần Thị Thu Thủy	Lưu Ngọc Hiền	Phan Văn Hùng