

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol

Báo cáo tài chính tổng hợp

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



# Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol

## MỤC LỤC

|   | <i>Trang</i> |
|---|--------------|
| Thông tin chung                               | 1 - 2        |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                 | 3 - 4        |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                     | 5 - 6        |
| Bảng cân đối kế toán tổng hợp                 | 7 - 8        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp | 9            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp           | 10 - 11      |
| Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp        | 12 - 39      |

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4 tháng 11 năm 2021.

Hoạt động kinh doanh chính trong năm hiện tại 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; 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.

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 và các chi nhánh sau:

| <i>Chi nhánh</i>  | <i>Địa chỉ</i>   |
|---|--|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol Hà Nội     | Số 96, Yết Kiêu, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol Hải Phòng  | Số 80, Phạm Minh Đức, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng         |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol Quảng Ninh | Số 11, phố Hoàng Long, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh                        |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol Đà Nẵng    | Lô A6-A8 đường 30/4, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng      |

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Ông Bùi Duy Chính     | Chủ tịch   |
| Ông Mai Tiến Dũng     | Thành viên |
| Ông Phan Văn Hùng     | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thanh Hương | Thành viên |
| Bà Dương Thanh Huyền  | Thành viên |

## BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Bà Nguyễn Thị Thủy Ngân | Trưởng ban |
| Ông Nguyễn Quốc Minh    | Thành viên |
| Ông Nguyễn Trung Hiếu   | Thành viên |

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Ông Mai Tiến Dũng   | Tổng Giám đốc     |
| Ông Phan Văn Hùng   | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Bạch Khánh Nhật | Phó Tổng Giám đốc |

miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Mai Tiến Dũng – Tổng Giám đốc Công ty.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp; và
- ▶ lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính tổng hợp của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính tổng hợp. Công ty đã lập báo cáo tài chính tổng hợp này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 do Bộ Tài chính ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 (“báo cáo tài chính hợp nhất”) đề ngày 11 tháng 3 năm 2024.

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC** (tiếp theo)

Người sử dụng báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc:



Mai Tiến Dũng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 3 năm 2024

Số tham chiếu: 11941048/66923191

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol (“Công ty”) được lập ngày 11 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 7 đến trang 39, bao gồm bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp đi kèm.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội



Lê Đức Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2023-004-1

Đỗ Đức Hiếu  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4663-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 3 năm 2024



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP  
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>153.823.002.271</b> | <b>124.592.232.005</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4</b>    | <b>72.516.519.219</b>  | <b>48.249.247.351</b>  |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 42.733.786.351         | 31.409.332.392         |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 29.782.732.868         | 16.839.914.959         |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>13.197.205.270</b>  | <b>8.499.830.739</b>   |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 5.1         | 1.401.400.000          | 1.401.400.000          |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  | 5.1         | (178.470.000)          | (311.364.000)          |
| 123        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5.2         | 11.974.275.270         | 7.409.794.739          |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>67.252.915.570</b>  | <b>66.354.716.267</b>  |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 6.1         | 46.670.956.615         | 46.577.934.600         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6.2         | 438.020.471            | 1.205.064.000          |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7           | 22.931.831.512         | 21.947.537.836         |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 8           | (2.787.893.028)        | (3.375.820.169)        |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      |             | <b>648.013.282</b>     | <b>527.400.671</b>     |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 648.013.282            | 527.400.671            |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>208.348.930</b>     | <b>961.036.977</b>     |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 9           | 207.505.180            | 961.036.977            |
| 153        | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  |             | 843.750                | -                      |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>178.556.040.075</b> | <b>179.972.341.158</b> |
| <b>220</b> | <b>I. Tài sản cố định</b>                    |             | <b>84.840.485.570</b>  | <b>85.067.481.675</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 10          | 71.451.777.659         | 71.151.101.174         |
| 222        | Nguyên giá                                   |             | 167.839.520.372        | 158.354.888.523        |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (96.387.742.713)       | (87.203.787.349)       |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 11          | 13.388.707.911         | 13.916.380.501         |
| 228        | Nguyên giá                                   |             | 14.798.110.878         | 14.798.110.878         |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (1.409.402.967)        | (881.730.377)          |
| <b>240</b> | <b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | <b>300.000.000</b>     | <b>-</b>               |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           |             | 300.000.000            | -                      |
| <b>250</b> | <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         |             | <b>73.530.000.000</b>  | <b>73.020.000.000</b>  |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                    | 12.1        | 72.080.000.000         | 71.570.000.000         |
| 252        | 2. Đầu tư vào công ty liên kết               | 12.2        | 1.050.000.000          | 1.050.000.000          |
| 255        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5.2         | 400.000.000            | 400.000.000            |
| <b>260</b> | <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>19.885.554.505</b>  | <b>21.884.859.483</b>  |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 9           | 19.885.554.505         | 21.884.859.483         |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>332.379.042.346</b> | <b>304.564.573.163</b> |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN  | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                  |             | <b>38.582.797.804</b>  | <b>29.488.768.713</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                  |             | <b>38.582.797.804</b>  | <b>29.488.768.713</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                         | 13.1        | 2.965.855.401          | 2.551.585.921          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                   | 13.2        | 977.004.176            | 1.127.863.081          |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                 | 14          | 5.777.035.604          | 5.016.465.910          |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                             |             | 26.818.309.190         | 18.806.433.031         |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                           | 15          | 1.394.941.579          | 1.332.831.674          |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                              | 16          | 384.011.577            | 616.769.096            |
| 322        | 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                           | 17          | 265.640.277            | 36.820.000             |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                               |             | <b>293.796.244.542</b> | <b>275.075.804.450</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                               | <b>18</b>   | <b>293.796.244.542</b> | <b>275.075.804.450</b> |
| 411        | 1. Vốn cổ phần đã phát hành                            |             | 104.999.550.000        | 104.999.550.000        |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết               |             | 104.999.550.000        | 104.999.550.000        |
| 415        | 2. Cổ phiếu quỹ  |             | (3.954.000)            | (3.954.000)            |
| 418        | 3. Quỹ đầu tư phát triển                               |             | 148.855.445.173        | 133.577.386.605        |
| 421        | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                   |             | 39.945.203.369         | 36.502.821.845         |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước |             | 3.149.872.800          | -                      |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay            |             | 36.795.330.569         | 36.502.821.845         |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                             |             | <b>332.379.042.346</b> | <b>304.564.573.163</b> |

  
Trần Thị Thu Thủy  
Người lập

  
Lưu Ngọc Hiền  
Kế toán trưởng



  
Mai Tiến Dũng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|-------|---|-------------|-----------------|-----------------|
| 01    | 1. Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 20.1        | 365.103.659.932 | 326.606.006.132 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 20.1        | -               | -               |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ [10 = 01 - 02]                     | 20.1        | 365.103.659.932 | 326.606.006.132 |
| 11    | 4. Giá vốn dịch vụ cung cấp   | 21          | 287.654.551.638 | 253.514.584.596 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ [20 = 10 - 11]                       |             | 77.449.108.294  | 73.091.421.536  |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 20.2        | 20.432.337.817  | 20.851.427.223  |
| 22    | 7. Chi phí tài chính  | 22          | 160.366.894     | 956.361.785     |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay   |             | -               | 837.089.700     |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng   | 23          | 23.828.429.510  | 19.874.241.219  |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 23          | 32.778.105.481  | 31.721.880.206  |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26] |             | 41.114.544.226  | 41.390.365.549  |
| 31    | 11. Thu nhập khác   |             | 295.371.924     | 136.899.341     |
| 32    | 12. Chi phí khác  |             | 52.897.705      | 439.901.840     |
| 40    | 13. Lợi nhuận/(lỗ) khác [40 = 31 - 32]                                    |             | 242.474.219     | (303.002.499)   |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế [50 = 30 + 40]                      |             | 41.357.018.445  | 41.087.363.050  |
| 51    | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 25.1        | 4.561.687.876   | 4.584.541.205   |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN [60 = 50 - 51]                                |             | 36.795.330.569  | 36.502.821.845  |

  
Trần Thị Thu Thủy  
Người lập

  
Lưu Ngọc Hiền  
Kế toán trưởng



  
Mai Tiến Dũng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 3 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số     | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm nay               | Năm trước             |
|-----------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |             |                       |                       |
| <b>01</b> | <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>   |             | <b>41.357.018.445</b> | <b>41.087.363.050</b> |
|           | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>  |             |                       |                       |
| 02        | Khấu hao tài sản cố định hữu hình, hao mòn tài sản cố định vô hình và phân bổ tiền thuê đất |             | 12.326.212.847        | 11.737.736.259        |
| 03        | Các khoản hoàn nhập/(trích lập) các khoản dự phòng  |             | 106.146.392           | (591.601.766)         |
| 04        | Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ        |             | (101.764.203)         | (35.469.480)          |
| 05        | Lãi từ hoạt động đầu tư   |             | (19.835.433.091)      | (19.945.752.997)      |
| 06        | Chi phí lãi vay   | 22          | -                     | 837.089.700           |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                        |             | <b>33.852.180.390</b> | <b>33.089.364.766</b> |
| 09        | Tăng các khoản phải thu   |             | (732.853.775)         | (3.069.840.538)       |
| 10        | (Tăng)/giảm hàng tồn kho  |             | (120.612.611)         | 183.706.111           |
| 11        | Tăng/(giảm) các khoản phải trả  |             | 8.880.398.161         | (11.941.939.008)      |
| 12        | Giảm/(tăng) chi phí trả trước   |             | 2.126.434.527         | (2.070.304.218)       |
| 14        | Lãi vay đã trả  |             | -                     | (837.089.700)         |
| 15        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   |             | (4.581.601.383)       | (3.991.066.252)       |
| 17        | Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh   |             | (4.073.603.000)       | (4.433.647.020)       |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  |             | <b>35.350.342.309</b> | <b>6.929.184.141</b>  |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |             |                       |                       |
| 21        | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác            |             | (10.630.048.494)      | (7.650.143.746)       |
| 22        | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                           |             | 181.818.182           | -                     |
| 23        | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  |             | (11.974.275.270)      | (10.773.876.931)      |
| 24        | Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                    |             | 7.409.794.739         | 4.464.082.192         |
| 27        | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 16.594.414.909        | 21.982.724.267        |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  |             | <b>1.581.704.066</b>  | <b>8.022.785.782</b>  |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm nay          | Năm trước        |
|-------|---|-------------|------------------|------------------|
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>      |             |                  |                  |
| 34    | Tiền trả nợ gốc vay                                     |             | -                | (10.208.056.252) |
| 36    | Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu                            | 18.3        | (12.594.743.040) | (12.593.777.700) |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính   |             | (12.594.743.040) | (22.801.833.952) |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                         |             | 24.337.303.335   | (7.849.864.029)  |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 48.249.247.351   | 56.047.660.481   |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | (70.031.467)     | 51.450.899       |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 4           | 72.516.519.219   | 48.249.247.351   |



Trần Thị Thu Thủy  
Người lập



Lưu Ngọc Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Tiến Dũng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 3 năm 2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

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 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4 tháng 11 năm 2021.

Hoạt động kinh doanh chính trong năm hiện tại 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; 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 cấp 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.

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 và các chi nhánh sau:

| <i>Chi nhánh</i>  | <i>Địa chỉ</i>   |
|---|--|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol Hà Nội     | Số 96, Yết Kiêu, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol Hải Phòng  | Số 80, Phạm Minh Đức, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng         |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol Quảng Ninh | Số 11, phố Hoàng Long, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh                        |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol Đà Nẵng    | Lô A6-A8 đường 30/4, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng      |

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 458 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 459).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)**

***Cơ cấu tổ chức***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 3 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3 công ty con) với chi tiết như sau:

| <i>Công ty</i>   | <i>Tỷ lệ lợi ích</i> | <i>Tỷ lệ biểu quyết</i> | <i>Địa chỉ</i>  | <i>Hoạt động chính trong năm</i>                                       |
|--|----------------------|-------------------------|---|--|
| Công ty TNHH Giám định Vinacontrol thành phố Hồ Chí Minh   | 100%                 | 100%                    | Số 80 Bà Huyện Thanh Quan, phường 9, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh              | Cung cấp dịch vụ giám định và phân tích, thử nghiệm mẫu                |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Môi trường Vinacontrol | 51%                  | 51%                     | Số 54 Trần Nhân Tông, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội     | Cung cấp dịch vụ tư vấn và thẩm định về môi trường                     |
| Công ty Cổ phần Chứng nhận và Kiểm định Vinacontrol        | 51%                  | 51%                     | Số 41 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội | Cung cấp dịch vụ chứng nhận và kiểm định chất lượng sản phẩm, hàng hóa |

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty**

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

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

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

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

**2.2 Mục đích lập báo cáo tài chính tổng hợp**

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 12. Công ty đã lập báo cáo tài chính tổng hợp này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (“báo cáo tài chính hợp nhất”) đề ngày 11 tháng 3 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY** (tiếp theo)

### **2.2 Mục đích lập báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)

Người sử dụng báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

### **2.3 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty 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).

Theo đó, báo cáo tài chính tổng hợp được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### **2.4 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

### **2.5 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính tổng hợp bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### **2.6 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 *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.

#### 3.2 *Hàng tồn kho*

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

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

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn dịch vụ đã cung cấp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

#### 3.3 *Các khoản phải thu*

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.4 *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 tổng hợp khi phát sinh.

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

#### 3.5 *Thuê tài sản*

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

#### 3.6 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

##### *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”).

#### 3.7 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 | 5 - 50 năm    |
| Máy móc, thiết bị      | 3 - 12 năm    |
| Phương tiện vận tải    | 6 - 10 năm    |
| Thiết bị văn phòng     | 3 - 8 năm     |
| Quyền sử dụng đất      | 20 - 32,5 năm |
| Phần mềm máy tính      | 3 - 7 năm     |

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

#### 3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán tổng hợp 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.

#### 3.9 Các khoản đầu tư tài chính

##### *Đầu tư vào công ty con*

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

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

##### *Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.9 Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

*Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

*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 tổng hợp và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### 3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

#### 3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

#### 3.12 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 Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.13 *Cổ phiếu quỹ*

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

#### 3.14 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

##### *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty hoặc bù đắp các tổn thất tài chính của công ty trong tương lai.

##### *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán tổng hợp.

#### 3.15 *Ghi nhận doanh thu*

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

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ khác*

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

##### *Doanh thu phí sử dụng thương hiệu*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Tiền lãi*

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

##### *Cổ tức*

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

#### 3.16 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 năm.

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

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 tổng hợp.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 năm 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 năm 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 năm.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.17 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là cung cấp dịch vụ giám định và phân tích. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý và Công ty không trình bày thông tin theo bộ phận.

**3.18 Các bên liên quan**

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                  | <i>Đơn vị tính: VND</i>      |                              |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                  | <i>Số cuối năm</i>           | <i>Số đầu năm</i>            |
| Tiền mặt                         | 3.442.552.280                | 3.687.458.038                |
| Tiền gửi ngân hàng               | 39.291.234.071               | 27.721.874.354               |
| Các khoản tiền gửi có kỳ hạn (*) | 29.782.732.868               | 16.839.914.959               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b><u>72.516.519.219</u></b> | <b><u>48.249.247.351</u></b> |

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 0,5% đến 3,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2,8% đến 6,0%/năm).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**5.1 Chứng khoán kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

|   | Số cuối năm            |                      |                      | Số đầu năm             |                      |                      |
|---|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
|   | Số lượng<br>(cổ phiếu) | Giá gốc              | Dự phòng             | Số lượng<br>(cổ phiếu) | Giá gốc              | Dự phòng             |
| Công ty Cổ phần<br>Máy - Thiết bị<br>Dầu khí Đà Nẵng                | 27.000                 | 540.000.000          | (178.470.000)        | 27.000                 | 540.000.000          | (311.364.000)        |
| Công ty Cổ phần<br>Định giá và Dịch<br>vụ tài chính Việt<br>Nam (*) | 33.000                 | 861.400.000          | -                    | 33.000                 | 861.400.000          | -                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |                        | <b>1.401.400.000</b> | <b>(178.470.000)</b> |                        | <b>1.401.400.000</b> | <b>(311.364.000)</b> |

(\*) Công ty đang trong quá trình thu thập các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá lại giá trị hợp lý của giá trị đầu tư tại công ty này do cổ phiếu của công ty này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ 6 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 3,4% - 7,1%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,6% - 8,2%/năm).

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc là 28 tháng và hưởng lãi suất 8,0%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 8,0%).

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

Đơn vị tính: VND

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 4.388.036.470         | 3.726.832.068         |
| Phải thu từ khách hàng khác                       | 42.282.920.145        | 42.851.102.532        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                  | <b>46.670.956.615</b> | <b>46.577.934.600</b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                | (2.787.893.028)       | (2.943.420.169)       |

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

|   | Số cuối năm        | Số đầu năm           |
|---|--------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Thiết bị Đo lường và Kiểm nghiệm     | 17.050.000         | 1.005.925.000        |
| Công ty TNHH thương mại & dịch vụ du lịch Trâm An | 129.736.000        | -                    |
| Trả trước cho người bán khác                      | 291.234.471        | 199.139.000          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                  | <b>438.020.471</b> | <b>1.205.064.000</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

*Đơn vị tính: VND*

|   | <i>Số cuối năm</i>    |                      | <i>Số đầu năm</i>     |                      |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|   | <i>Giá trị</i>        | <i>Dự phòng</i>      | <i>Giá trị</i>        | <i>Dự phòng</i>      |
| Tạm ứng   | 2.907.167.052         | -                    | 2.884.599.195         | -                    |
| Ký quỹ, ký cược   | 811.932.727           | -                    | 1.176.528.727         | -                    |
| Phải thu ngắn hạn khác  | 206.901.733           | -                    | 1.429.779.914         | -                    |
| Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 26) | 19.005.830.000        | (432.400.000)        | 16.456.630.000        | (432.400.000)        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>22.931.831.512</b> | <b>(432.400.000)</b> | <b>21.947.537.836</b> | <b>(432.400.000)</b> |

**8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

*Đơn vị tính: VND*

|                                    | <i>Năm nay</i>       | <i>Năm trước</i>     |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm                         | 3.375.820.169        | 3.782.378.995        |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | 529.156.831          | 993.115.345          |
| Trừ: Sử dụng dự phòng trong năm    | (826.967.533)        | (23.446.060)         |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm  | (290.116.439)        | (1.376.228.111)      |
| Số cuối năm                        | <u>2.787.893.028</u> | <u>3.375.820.169</u> |

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

*Đơn vị tính: VND*

|                                 | <i>Số cuối năm</i>    | <i>Số đầu năm</i>     |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                 |                       |                       |
| Công cụ, dụng cụ                | 207.505.180           | 503.443.515           |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | -                     | 457.593.462           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                | <b>207.505.180</b>    | <b>961.036.977</b>    |
| <b>Dài hạn</b>                  |                       |                       |
| Tiền thuê đất trả trước         | 17.261.099.524        | 17.887.501.772        |
| Chi phí trả trước dài hạn khác  | 2.624.454.981         | 3.997.357.711         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                | <b>19.885.554.505</b> | <b>21.884.859.483</b> |

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                 | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tổng cộng       | Đơn vị tính: VND |
|---------------------------------|---------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-----------------|------------------|
| <b>Nguyên giá:</b>              |                           |                   |                     |                    |                 |                  |
| Số đầu năm                      | 62.373.940.340            | 73.951.732.018    | 18.760.386.939      | 3.268.829.226      | 158.354.888.523 |                  |
| - Mua trong năm                 | 95.178.107                | 5.811.771.077     | 5.565.865.310       | -                  | 11.472.814.494  |                  |
| - Thanh lý trong năm            | (227.945.987)             | (550.100.294)     | (1.145.776.364)     | (64.360.000)       | (1.988.182.645) |                  |
| - Phân loại lại                 | 61.409.091                | (208.089.091)     | 146.680.000         | -                  | -               |                  |
| Số cuối năm                     | 62.302.581.551            | 79.005.313.710    | 23.327.155.885      | 3.204.469.226      | 167.839.520.372 |                  |
| <b>Trong đó:</b>                |                           |                   |                     |                    |                 |                  |
| Đã khấu hao hết                 | 9.330.107.553             | 23.397.865.430    | 10.844.913.029      | 2.900.696.498      | 46.473.582.510  |                  |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b> |                           |                   |                     |                    |                 |                  |
| Số đầu năm                      | 27.417.584.512            | 42.228.736.677    | 14.798.402.525      | 2.759.063.635      | 87.203.787.349  |                  |
| - Khấu hao trong năm            | 2.486.725.258             | 6.723.203.410     | 1.577.826.747       | 384.382.594        | 11.172.138.009  |                  |
| - Thanh lý trong năm            | (227.945.987)             | (550.100.294)     | (1.145.776.364)     | (64.360.000)       | (1.988.182.645) |                  |
| Số cuối năm                     | 29.676.363.783            | 48.401.839.793    | 15.230.452.908      | 3.079.086.229      | 96.387.742.713  |                  |
| <b>Giá trị còn lại:</b>         |                           |                   |                     |                    |                 |                  |
| Số đầu năm                      | 34.956.355.828            | 31.722.995.341    | 3.961.984.414       | 509.765.591        | 71.151.101.174  |                  |
| Số cuối năm                     | 32.626.217.768            | 30.603.473.917    | 8.096.702.977       | 125.382.997        | 71.451.777.659  |                  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                                | <i>Đơn vị tính: VND</i>      |                              |                       |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|
|                                | <i>Quyền<br/>sử dụng đất</i> | <i>Phần mềm<br/>máy tính</i> | <i>Tổng cộng</i>      |
| <b>Nguyên giá:</b>             |                              |                              |                       |
| Số đầu năm                     | <u>10.706.823.678</u>        | <u>4.091.287.200</u>         | <u>14.798.110.878</u> |
| Số cuối năm                    | <u>10.706.823.678</u>        | <u>4.091.287.200</u>         | <u>14.798.110.878</u> |
| <i>Trong đó:</i>               |                              |                              |                       |
| <i>Đã hao mòn hết</i>          | -                            | 528.600.000                  | 528.600.000           |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                              |                              |                       |
| Số đầu năm                     | 61.463.594                   | 820.266.783                  | 881.730.377           |
| - Hao mòn trong năm            | <u>18.305.784</u>            | <u>509.366.806</u>           | <u>527.672.590</u>    |
| Số cuối năm                    | <u>79.769.378</u>            | <u>1.329.633.589</u>         | <u>1.409.402.967</u>  |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                              |                              |                       |
| Số đầu năm                     | <u>10.645.360.084</u>        | <u>3.271.020.417</u>         | <u>13.916.380.501</u> |
| Số cuối năm                    | <u>10.627.054.300</u>        | <u>2.761.653.611</u>         | <u>13.388.707.911</u> |

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

|  | Số cuối năm           |          | Số đầu năm            |                       | Đơn vị tính: VND      |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng | Giá trị ghi sổ        | Giá gốc               |                       |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                              | <b>72.080.000.000</b> | -        | <b>72.080.000.000</b> | <b>71.570.000.000</b> | <b>71.570.000.000</b> |
| Công ty TNHH Giám định Vinacontrol thành phố Hồ Chí Minh   | 68.000.000.000        | -        | 68.000.000.000        | 68.000.000.000        | 68.000.000.000        |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Môi trường Vinacontrol | 1.530.000.000         | -        | 1.530.000.000         | 1.530.000.000         | 1.530.000.000         |
| Công ty Cổ phần Chứng nhận và Kiểm định Vinacontrol (*)    | 2.550.000.000         | -        | 2.550.000.000         | 2.040.000.000         | 2.040.000.000         |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>                         | <b>1.050.000.000</b>  | -        | <b>1.050.000.000</b>  | <b>1.050.000.000</b>  | <b>1.050.000.000</b>  |
| Công ty Cổ phần Thẩm định giá Vinacontrol                  | 1.050.000.000         | -        | 1.050.000.000         | 1.050.000.000         | 1.050.000.000         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>73.130.000.000</b> | -        | <b>73.130.000.000</b> | <b>72.620.000.000</b> | <b>72.620.000.000</b> |

(\*) Trong năm 2023, Công ty đã chuyển đổi khoản công nợ phải thu về cổ tức với Công ty Cổ phần Chứng nhận và Kiểm định Vinacontrol thành vốn góp với tổng giá trị 510 triệu VND. Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Chứng nhận và Kiểm định Vinacontrol sau giao dịch này giữ nguyên là 51%.

Công ty đang trong quá trình thu thập các thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tại các công ty nêu trên do các công ty này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

### 12.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 1.

### 12.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

| Tên đơn vị                                | Số cuối năm           |                            | Số đầu năm            |                            |
|---|-----------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
|   | Tỷ lệ vốn nắm giữ (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Tỷ lệ vốn nắm giữ (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) |
| Công ty Cổ phần Thẩm định giá Vinacontrol | 35%                   | 35%                        | 35%                   | 35%                        |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**12.2 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)**

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Vinacontrol là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0107010836 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30 tháng 9 năm 2015. Công ty này có trụ sở chính tại số 54 Trần Nhân Tông, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm của đơn vị là cung cấp dịch vụ thẩm định giá và giám định.

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**13.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

|  | <i>Đơn vị tính: VND</i>     |                              |                             |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|  | <u>Số cuối năm</u>          |                              | <u>Số đầu năm</u>           |                              |
|  | <i>Giá trị</i>              | <i>Số có khả năng trả nợ</i> | <i>Giá trị</i>              | <i>Số có khả năng trả nợ</i> |
| Phải trả cho người bán                             | 2.812.828.201               | 2.812.828.201                | 2.064.706.199               | 2.064.706.199                |
| - Công ty TNHH Thương Mại Phát An                  | 1.260.000.000               | 1.260.000.000                | 864.000.000                 | 864.000.000                  |
| - Các nhà cung cấp khác                            | 1.552.828.201               | 1.552.828.201                | 1.200.706.199               | 1.200.706.199                |
| Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 26) | <u>153.027.200</u>          | <u>153.027.200</u>           | <u>486.879.722</u>          | <u>486.879.722</u>           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                   | <b><u>2.965.855.401</u></b> | <b><u>2.965.855.401</u></b>  | <b><u>2.551.585.921</u></b> | <b><u>2.551.585.921</u></b>  |

**13.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|   | <i>Đơn vị tính: VND</i>   |                             |
|---|---------------------------|-----------------------------|
|   | <i>Số cuối năm</i>        | <i>Số đầu năm</i>           |
| Ban Quản lý Dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Lý Sơn | 104.529.000               | 104.529.000                 |
| Tập đoàn dầu khí Việt Nam                   | 197.410.335               | -                           |
| Phòng thí nghiệm hợp chuẩn Hàn Quốc         | -                         | 264.701.820                 |
| Người mua trả tiền trước khác               | <u>675.064.841</u>        | <u>758.632.261</u>          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b><u>977.004.176</u></b> | <b><u>1.127.863.081</u></b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

*Đơn vị tính: VND*

|                            | <i>Số đầu năm</i>           | <i>Số phải nộp trong năm</i> | <i>Số đã nộp trong năm</i>     | <i>Số cuối năm</i>          |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng      | 2.960.020.688               | 21.296.540.009               | (21.797.787.216)               | 2.458.773.481               |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.008.336.122               | 4.561.687.876                | (4.581.601.383)                | 988.422.615                 |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 1.048.109.100               | 7.653.488.783                | (6.371.758.375)                | 2.329.839.508               |
| Các loại thuế khác         | -                           | 69.723.334                   | (69.723.334)                   | -                           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b><u>5.016.465.910</u></b> | <b><u>33.581.440.002</u></b> | <b><u>(32.820.870.308)</u></b> | <b><u>5.777.035.604</u></b> |

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

*Đơn vị tính: VND*

|                             | <i>Số cuối năm</i>          | <i>Số đầu năm</i>           |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí tiền thuê văn phòng | 999.683.879                 | 920.244.674                 |
| Chi phí hoa hồng môi giới   | 245.000.000                 | 153.587.000                 |
| Chi phí phải trả khác       | 150.257.700                 | 259.000.000                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b><u>1.394.941.579</u></b> | <b><u>1.332.831.674</u></b> |

**16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

*Đơn vị tính: VND*

|                                   | <i>Năm nay</i>            | <i>Năm trước</i>          |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bảo hiểm, kinh phí công đoàn      | 147.085.573               | 326.109.201               |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 236.926.004               | 290.659.895               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                  | <b><u>384.011.577</u></b> | <b><u>616.769.096</u></b> |

**17. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI**

*Đơn vị tính: VND*

|   | <i>Năm nay</i>     | <i>Năm trước</i>  |
|---|--------------------|-------------------|
| Số đầu năm                                  | 36.820.000         | 44.490.000        |
| Trích lập quỹ trong năm (Thuyết minh số 18) | 5.475.423.277      | 3.252.977.020     |
| Sử dụng quỹ trong năm                       | (5.246.603.000)    | (3.260.647.020)   |
| Số cuối năm                                 | <u>265.640.277</u> | <u>36.820.000</u> |

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinacontrol

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 18.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

|   | Vốn cổ phần<br>đã phát hành | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Đơn vị tính: VND |
|---|-----------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------|
| <b>Năm trước</b>                          |                             |              |                          |                                      |                  |
| Số đầu năm                                | 104.999.550.000             | (3.954.000)  | 116.900.065.429          | 32.529.770.196                       | 254.425.431.625  |
| - Lợi nhuận thuần trong năm               | -                           | -            | -                        | 36.502.821.845                       | 36.502.821.845   |
| - Trích quỹ đầu tư phát triển             | -                           | -            | 16.677.321.176           | (16.677.321.176)                     | -                |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi         | -                           | -            | -                        | (3.252.977.020)                      | (3.252.977.020)  |
| - Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2021       | -                           | -            | -                        | (12.599.472.000)                     | (12.599.472.000) |
| Số cuối năm                               | 104.999.550.000             | (3.954.000)  | 133.577.386.605          | 36.502.821.845                       | 275.075.804.450  |
| <b>Năm nay</b>                            |                             |              |                          |                                      |                  |
| Số đầu năm                                | 104.999.550.000             | (3.954.000)  | 133.577.386.605          | 36.502.821.845                       | 275.075.804.450  |
| - Lợi nhuận thuần trong năm               | -                           | -            | -                        | 36.795.330.569                       | 36.795.330.569   |
| - Tạm trích quỹ đầu tư phát triển (*)     | -                           | -            | 15.278.058.568           | (15.278.058.568)                     | -                |
| - Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) | -                           | -            | -                        | (5.475.423.277)                      | (5.475.423.277)  |
| - Tạm ứng cổ tức (**)                     | -                           | -            | -                        | (12.599.467.200)                     | (12.599.467.200) |
| Số cuối năm                               | 104.999.550.000             | (3.954.000)  | 148.855.445.173          | 39.945.203.369                       | 293.796.244.542  |

(\*) Theo Nghị quyết số 177/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 6 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt việc tạm trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ đầu tư phát triển từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2022.

(\*\*) Theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 6 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt việc tạm ứng cổ tức 12% năm 2022 (một cổ phiếu phổ thông được hưởng 1.200 VND). Việc tạm ứng cổ tức này phù hợp với kế hoạch chi trả cổ tức năm 2022 đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 118/ĐHĐCĐ-NQ ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

|  | <i>Số cuối năm</i>     |                        |                        | <i>Số đầu năm</i>      |                        |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | <i>Tổng số</i>         | <i>Cổ phiếu thường</i> | <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | <i>Tổng số</i>         | <i>Cổ phiếu thường</i> | <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> |
| Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước | 31.500.000.000         | 31.500.000.000         | -                      | 31.500.000.000         | 31.500.000.000         | -                      |
| Các cổ đông khác                               | 73.499.550.000         | 73.499.550.000         | -                      | 73.499.550.000         | 73.499.550.000         | -                      |
| Cổ phiếu quỹ                                   | (3.954.000)            | (3.954.000)            | -                      | (3.954.000)            | (3.954.000)            | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               | <b>104.995.596.000</b> | <b>104.995.596.000</b> | <b>-</b>               | <b>104.995.596.000</b> | <b>104.995.596.000</b> | <b>-</b>               |

**18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

*Đơn vị tính: VND*

|                           | <i>Năm nay</i>        | <i>Năm trước</i>      |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Vốn đã góp</b>         |                       |                       |
| Số đầu năm và số cuối năm | 104.999.550.000       | 104.999.550.000       |
| <b>Cổ tức đã công bố</b>  | <b>12.599.467.200</b> | <b>12.599.472.000</b> |
| <b>Cổ tức đã trả</b>      | <b>12.594.743.040</b> | <b>12.593.777.700</b> |

**18.4 Cổ phiếu**

*Đơn vị tính: cổ phiếu*

|   | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|---|--------------------|-------------------|
| <b>Cổ phiếu đã phát hành ra công chúng</b>  | <b>10.499.955</b>  | <b>10.499.955</b> |
| Cổ phiếu phổ thông                          | 10.499.955         | 10.499.955        |
| <b>Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)</b> | <b>(395)</b>       | <b>(395)</b>      |
| Cổ phiếu phổ thông                          | (395)              | (395)             |
| <b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>               | <b>10.499.560</b>  | <b>10.499.560</b> |
| Cổ phiếu phổ thông                          | 10.499.560         | 10.499.560        |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

**18.5 Cổ tức**

*Đơn vị tính: VND*

|  | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
|--|----------------|------------------|
| <b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm</b> |                |                  |
| Cổ tức cho năm 2021: VND 1.200/cổ phiếu      | -              | 12.599.472.000   |
| Cổ tức cho năm 2022: VND 1.200/cổ phiếu      | 12.599.467.200 | -                |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

|                           | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|---------------------------|--------------------|-------------------|
| Ngoại tệ các loại         |                    |                   |
| - Đô la Mỹ (USD)          | 333.254            | 221.469           |
| Nợ khó đòi đã xử lý (VND) | 17.056.426.378     | 16.229.458.845    |

**20. DOANH THU**

**20.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ**

|  | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                        |
|--|-------------------------|------------------------|
|  | <i>Năm nay</i>          | <i>Năm trước</i>       |
| <b>Tổng doanh thu</b>                                      | <b>365.103.659.932</b>  | <b>326.606.006.132</b> |
| <i>Trong đó:</i>   |                         |                        |
| Doanh thu dịch vụ giám định                                | 322.423.317.331         | 282.264.097.101        |
| Doanh thu dịch vụ phân tích mẫu                            | 21.283.365.679          | 24.364.097.331         |
| Doanh thu từ phí sử dụng thương hiệu                       | 19.637.295.558          | 18.073.119.128         |
| Doanh thu khác   | 1.759.681.364           | 1.904.692.572          |
| <b>Giảm trừ doanh thu</b>                                  | <b>-</b>                | <b>-</b>               |
| <b>Doanh thu thuần</b>                                     | <b>365.103.659.932</b>  | <b>326.606.006.132</b> |
| <i>Trong đó:</i>   |                         |                        |
| Doanh thu đối với bên khác                                 | 330.170.042.084         | 292.108.231.425        |
| Doanh thu đối với các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 26) | 34.933.617.848          | 34.497.774.707         |

**20.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                             | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                       |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                             | <i>Năm nay</i>          | <i>Năm trước</i>      |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 984.014.909             | 694.302.997           |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 18.669.600.000          | 19.251.450.000        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá       | 778.722.908             | 905.674.226           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>20.432.337.817</b>   | <b>20.851.427.223</b> |

**21. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                               | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                        |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------|
|                               | <i>Năm nay</i>          | <i>Năm trước</i>       |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 21.276.919.640          | 14.301.426.309         |
| Chi phí nhân công             | 174.861.312.251         | 158.070.475.857        |
| Chi phí khấu hao và hao mòn   | 11.122.554.572          | 9.914.009.112          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 40.124.448.000          | 32.608.764.473         |
| Chi phí khác                  | 40.269.317.175          | 38.619.908.845         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>              | <b>287.654.551.638</b>  | <b>253.514.584.596</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                    |
|---|-------------------------|--------------------|
|   | <i>Năm nay</i>          | <i>Năm trước</i>   |
| Tiền lãi vay                                | -                       | 837.089.700        |
| Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | (132.894.000)           | (208.489.000)      |
| Chi phí tài chính khác                      | 293.260.894             | 327.761.085        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>160.366.894</b>      | <b>956.361.785</b> |

**23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|  | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                       |
|--|-------------------------|-----------------------|
|  | <i>Năm nay</i>          | <i>Năm trước</i>      |
| <b>Chi phí bán hàng</b>                                |                         |                       |
| Chi phí hoa hồng dịch vụ                               | 21.942.663.576          | 17.923.927.605        |
| Chi phí bán hàng khác                                  | 1.885.765.934           | 1.950.313.614         |
|  | <b>23.828.429.510</b>   | <b>19.874.241.219</b> |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                    |                         |                       |
| Chi phí nhân công                                      | 17.405.687.748          | 14.857.459.334        |
| Dự phòng các khoản phải thu khó đòi                    | 529.156.831             | 993.115.345           |
| Chi phí khấu hao và hao mòn                            | 1.203.658.276           | 1.259.218.403         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                              | 10.398.829.332          | 9.472.446.180         |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác                      | 3.430.889.733           | 6.515.869.055         |
|  | <b>33.068.221.920</b>   | <b>33.098.108.317</b> |
| <b>Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</b> |                         |                       |
| Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác           | (290.116.439)           | (1.376.228.111)       |
|  | <b>32.778.105.481</b>   | <b>31.721.880.206</b> |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       | <b>56.606.534.991</b>   | <b>51.596.121.425</b> |

**24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|  | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                        |
|--|-------------------------|------------------------|
|  | <i>Năm nay</i>          | <i>Năm trước</i>       |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                      | 21.276.919.640          | 15.461.789.969         |
| Chi phí nhân công  | 192.266.999.999         | 173.097.405.836        |
| Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ tiền thuê đất | 12.326.212.848          | 11.737.736.259         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 72.565.940.908          | 60.005.138.258         |
| Chi phí khác   | 45.825.013.234          | 44.808.635.699         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>344.261.086.629</b>  | <b>305.110.706.021</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) của Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 25.1 Chi phí thuế TNDN

|   | <i>Đơn vị tính: VND</i>     |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | <i>Năm nay</i>              | <i>Năm trước</i>            |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                       | 4.561.687.876               | 4.480.183.180               |
| Điều chỉnh thuế TNDN theo Biên bản Thanh tra thuế | -                           | 104.358.025                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                  | <b><u>4.561.687.876</u></b> | <b><u>4.584.541.205</u></b> |

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

|   | <i>Đơn vị tính: VND</i>     |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | <i>Năm nay</i>              | <i>Năm trước</i>            |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                 | 41.357.018.445              | 41.087.363.050              |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20%                      | 8.271.403.689               | 8.217.472.610               |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i>                      |                             |                             |
| Chi phí không được khấu trừ thuế                  | 7.499.289                   | 100.845.754                 |
| Điều chỉnh thuế TNDN theo Biên bản Thanh tra thuế | -                           | 104.358.025                 |
| Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia           | (3.733.920.000)             | (3.850.290.000)             |
| Tăng khác   | 16.704.899                  | 12.154.816                  |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>                          | <b><u>4.561.687.876</u></b> | <b><u>4.584.541.205</u></b> |

### 25.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác có giao dịch với Tập đoàn trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

*Bên liên quan* *Mối quan hệ*

***Các cá nhân liên quan***

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Ông Bùi Duy Chinh       | Chủ tịch Hội đồng Quản trị                     |
| Ông Mai Tiến Dũng       | Tổng Giám đốc/Thành viên Hội đồng Quản trị     |
| Ông Phan Văn Hùng       | Phó Tổng Giám đốc/Thành viên Hội đồng Quản trị |
| Ông Bạch Khánh Nhựt     | Phó Tổng Giám đốc/Thành viên Hội đồng Quản trị |
|                         | đến ngày 31 tháng 3 năm 2023                   |
| Bà Nguyễn Thanh Hương   | Thành viên Hội đồng Quản trị                   |
| Bà Dương Thanh Huyền    | Thành viên Hội đồng Quản trị                   |
| Bà Nguyễn Thị Thủy Ngân | Trưởng Ban Kiểm soát                           |
| Ông Nguyễn Quốc Minh    | Thành viên Ban Kiểm soát                       |
| Ông Nguyễn Trung Hiếu   | Thành viên Ban Kiểm soát                       |
| Ông Lưu Ngọc Hiền       | Kế toán trưởng                                 |

***Các công ty liên quan có quan hệ kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể***

|  |                  |
|--|------------------|
| Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước             | Cổ đông lớn      |
| Công ty TNHH Giám định Vinacontrol thành phố Hồ Chí Minh   | Công ty con      |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Môi trường Vinacontrol | Công ty con      |
| Công ty Cổ phần Chứng nhận và Kiểm định Vinacontrol        | Công ty con      |
| Công ty Cổ phần Thẩm định giá Vinacontrol                  | Công ty liên kết |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

| <i>Đơn vị tính: VND</i>                                  |                    |   |   |   |
|--|--------------------|---|---|---|
| <i>Các bên liên quan</i>                                 | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>   | <i>Năm nay</i>  | <i>Năm trước</i>  |
| Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước           | Cổ đông lớn        | Chi trả cổ tức  | 3.778.195.140   | 3.779.983.800   |
| Công ty TNHH Giám định Vinacontrol thành phố Hồ Chí Minh | Công ty con        | Doanh thu cung cấp dịch vụ<br>Mua dịch vụ<br>Phí sử dụng thương hiệu<br>Lợi nhuận được chia | 8.281.523.141<br>15.573.314.457<br>19.637.295.558<br>17.297.600.000 | 8.687.195.081<br>13.650.515.332<br>18.073.119.128<br>17.646.400.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng nhận và Kiểm định Vinacontrol      | Công ty con        | Doanh thu cung cấp dịch vụ<br>Cổ tức được chia<br>Mua dịch vụ<br>Góp vốn                    | 6.560.747.348<br>1.224.000.000<br>694.524.033<br>510.000.000        | 7.245.327.628<br>1.326.000.000<br>320.813.863<br>510.000.000        |
| Công ty Cổ phần Thẩm định giá Vinacontrol                | Công ty liên kết   | Doanh thu cung cấp dịch vụ<br>Cổ tức được chia<br>Mua dịch vụ                               | 454.051.801<br>126.000.000<br>9.000.000                             | 492.132.870<br>157.500.000<br>23.000.000                            |

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan*

Các nghiệp vụ cho vay, cung cấp dịch vụ, sử dụng dịch vụ với các bên liên quan được thực hiện theo cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đang trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi cho các khoản phải thu bên liên quan với tổng số trích lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 432.400.000 VND (31 tháng 12 năm 2022: 432.400.000 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

| <i>Đơn vị tính: VND</i>   |                    |                           |                              |                              |
|---|--------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <i>Các bên liên quan</i>  | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i>           | <i>Số đầu năm</i>            |
| <b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i></b> |                    |                           |                              |                              |
| Công ty Cổ phần Chứng nhận và Kiểm định Vinacontrol                 | Công ty con        | Cung cấp dịch vụ          | 2.572.780.860                | 2.902.324.414                |
| Công ty TNHH Giám định Vinacontrol thành phố Hồ Chí Minh            | Công ty con        | Cung cấp dịch vụ          | 1.689.477.891                | 720.268.854                  |
| Công ty Cổ phần Thẩm định giá Vinacontrol                           | Công ty liên kết   | Cung cấp dịch vụ          | 125.777.719                  | 104.238.800                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |                    |                           | <b><u>4.388.036.470</u></b>  | <b><u>3.726.832.068</u></b>  |
| <b><i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</i></b>             |                    |                           |                              |                              |
| Công ty Cổ phần Chứng nhận và Kiểm định Vinacontrol                 | Công ty con        | Cổ tức được chia          | 1.224.000.000                | 1.326.000.000                |
| Công ty TNHH Giám định Vinacontrol thành phố Hồ Chí Minh            | Công ty con        | Lợi nhuận được chia       | 17.297.600.000               | 14.646.400.000               |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Môi trường Vinacontrol          | Công ty con        | Cổ tức được chia          | 229.500.000                  | 229.500.000                  |
|   |                    | Phải thu khác             | 254.730.000                  | 254.730.000                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |                    |                           | <b><u>19.005.830.000</u></b> | <b><u>16.456.630.000</u></b> |
| <b><i>Phải trả cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 13.1)</i></b> |                    |                           |                              |                              |
| Công ty Cổ phần Chứng nhận và Kiểm định Vinacontrol                 | Công ty con        | Mua dịch vụ               | 128.187.200                  | -                            |
| Công ty TNHH Giám định Vinacontrol thành phố Hồ Chí Minh            | Công ty con        | Mua dịch vụ               | -                            | 462.039.722                  |
| Công ty Cổ phần Thẩm định giá Vinacontrol                           | Công ty liên kết   | Mua dịch vụ               | 24.840.000                   | 24.840.000                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |                    |                           | <b><u>153.027.200</u></b>    | <b><u>486.879.722</u></b>    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

***Các giao dịch với các bên liên quan khác***

*Lương, thưởng và thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) và Ban Tổng Giám đốc:*

| Tên                     | Chức vụ                           | Đơn vị tính: VND            |                             |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                         |                                   | Năm nay                     | Năm trước                   |
| Ông Bùi Duy Chính       | Chủ tịch HĐQT                     | 979.936.843                 | 974.688.652                 |
| Ông Mai Tiến Dũng       | Tổng giám đốc/Thành viên HĐQT     | 919.147.102                 | 914.713.803                 |
| Ông Phan Văn Hùng       | Phó Tổng Giám đốc/Thành viên HĐQT | 864.797.221                 | 863.178.813                 |
| Bà Dương Thanh Huyền    | Thành viên HĐQT                   | 96.000.000                  | 96.000.000                  |
| Bà Nguyễn Thanh Hương   | Thành viên HĐQT                   | 96.000.000                  | 96.000.000                  |
| Bà Nguyễn Thị Thủy Ngân | Trưởng BKS                        | 84.000.000                  | 84.000.000                  |
| Ông Nguyễn Quốc Minh    | Thành viên BKS                    | 60.000.000                  | 60.000.000                  |
| Ông Nguyễn Trung Hiếu   | Thành viên BKS                    | 60.000.000                  | 60.000.000                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>        |                                   | <b><u>3.159.881.166</u></b> | <b><u>3.148.581.268</u></b> |

**27. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết hoàn trả mặt bằng***

Công ty hiện hiện đang thuê đất tại Cụm công nghiệp Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm, Hà Nội với thời hạn là 41 năm kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2016. Theo hợp đồng thuê đất đã ký kết, Công ty có nghĩa vụ hoàn trả lại khu đất này cho bên cho thuê nguyên trạng theo hiện trạng khi bàn giao và chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến hoàn trả mặt bằng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Tại ngày 10 tháng 1 năm 2024, Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean ("Công ty CK Asean") đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang nắm giữ tại Công ty (1.254.666 cổ phần, tương ứng với khoảng 11,95% vốn điều lệ của Công ty). Sau giao dịch này, Công ty CK Asean không còn là cổ đông của Công ty.

Tại ngày 22 tháng 1 năm 2024, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước ("Công ty SCIC") đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang nắm giữ tại Công ty (3.150.000 cổ phần, tương ứng với khoảng 30% vốn điều lệ của Công ty). Sau giao dịch này, Công ty SCIC không còn là cổ đông của Công ty.



Trần Thị Thu Thủy  
Người lập



Lưu Ngọc Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Tiến Dũng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 3 năm 2024