

Số: 362/CT-INC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Về việc công bố thông tin
Báo cáo tài chính quý 3/2025

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính quý 3 năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO

- Mã chứng khoán: INC
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 100, Đường Nguyễn Gia Trí, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 0283 8995588
- Email: headoffice@idico.com.vn Website: <https://idico-incon.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính quý 3 năm 2025:

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

☐ Có

☐ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 17/10/2025 tại đường dẫn: <https://idico-incon.com.vn>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã cung cấp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HCNS.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2025

IDICO-INCON



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO

Số 100 Đường Nguyễn Gia Trí, Phường Thạnh Mỹ Tây, Tp. Hồ Chí Minh

<https://idico-incon.com.vn>

☎ 028 38 99 55 88

Tp. Hồ Chí Minh - Tháng 10/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		33.534.705.789	30.605.219.225
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	6.790.704.448	4.103.065.515
1. Tiền	111		1.190.704.448	1.103.065.515
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.600.000.000	3.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13.125.511.613	12.853.825.363
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	13.143.149.813	13.210.425.078
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	380.000.000	298.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	412.769.572	378.069.572
4. Dự phòng khoản thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(810.407.772)	(1.032.669.287)
III. Hàng tồn kho	140		13.600.716.999	13.648.328.347
1. Hàng tồn kho	141	9	14.102.926.719	13.648.328.347
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(502.209.720)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.772.729	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	17.772.729	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.768.399.546	5.881.521.368
Tài sản cố định	220		5.693.774.546	5.881.521.368
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.304.720.546	3.492.467.368
- Nguyên giá	222		8.565.340.145	8.468.167.418
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.260.619.599)	(4.975.700.050)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	2.389.054.000	2.389.054.000
- Nguyên giá	228		4.865.783.400	4.865.783.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.476.729.400)	(2.476.729.400)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		74.625.000	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	74.625.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		39.303.105.335	36.486.740.593

NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		15.122.396.227	13.521.105.804
I. Nợ ngắn hạn	310		15.122.396.227	13.521.105.804
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	3.043.889.275	3.778.889.021
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	5.764.709.362	2.716.358.506
3. Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	458.053.575	1.242.683.340
4. Phải trả người lao động	314		908.742.000	941.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	1.990.423.787	81.150.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	2.785.950.878	4.590.397.587
7. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		170.627.350	170.627.350
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	18	24.180.709.108	22.965.634.789
I. Vốn chủ sở hữu	410		24.180.709.108	22.965.634.789
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411b		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		248.050.000	248.050.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.932.659.108	2.717.584.789
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.717.584.789	2.430.376.062
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.215.074.319	287.208.727
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		39.303.105.335	36.486.740.593

Người lập biểu



Phạm Thị Loan

Kế toán trưởng

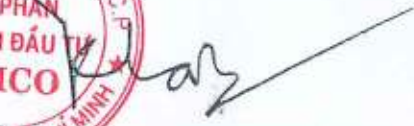


Lại Văn Hoàn

TP.HCM, ngày 10 tháng 10 năm 2025

Giám đốc




Nguyễn Ngọc Khánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu về cung cấp dịch vụ tư vấn	01	19	6.109.708.565	5.810.332.923	18.648.003.694	13.494.397.577
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ tư vấn	10		6.109.708.565	5.810.332.923	18.648.003.694	13.494.397.577
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	11	20	(4.071.371.355)	(4.873.181.718)	(13.340.522.569)	(10.066.500.397)
5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	20		2.038.337.210	937.151.205	5.307.481.125	3.427.897.180
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		54.810.738	700.611	136.292.079	1.901.081
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		-	(11.828.542)	-	(19.050.428)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	(11.828.542)	-	(19.050.428)
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	(1.590.549.191)	(885.819.525)	(3.763.838.676)	(3.091.956.953)
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		502.598.757	40.203.749	1.679.934.528	318.790.880
9. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
10. Chi phí khác	32		-	-	-	-
11. Lợi nhuận khác	40		-	-	-	-
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		502.598.757	40.203.749	1.679.934.528	318.790.880
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	(100.519.751)	(8.040.750)	(464.860.209)	(63.758.176)
14. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		402.079.006	32.162.999	1.215.074.319	255.032.704
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	18,3	201	16	608	128
16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	18,3	201	16	608	128

Người lập biểu



Phạm Thị Loan

Kế toán trưởng



Lại Văn Hoàn



TP.HCM, ngày 10 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Ngọc Khánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2025

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	01		1.679.934.528	318.790.880
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02	11	284.919.549	320.274.286
- Các khoản dự phòng	03		279.948.205	(314.088.505)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(136.292.079)	(1.901.081)
- Chi phí lãi vay	06		-	19.050.428
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.108.510.203	342.126.008
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(49.424.735)	(1.326.984.347)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(454.598.372)	(619.709.695)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		3.930.300.056	2.137.787.195
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(92.397.729)	32.657.955
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(19.050.428)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	15	(811.767.569)	(226.540.334)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(200.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.630.621.854	120.286.354
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(106.890.000)	(35.720.000)
2. Tiền thu lãi tiền gửi	27		136.292.079	1.901.081
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		29.402.079	(33.818.919)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	945.476.500
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(345.476.500)
3. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.972.385.000)	(312.125.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.972.385.000)	287.875.000
Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ	50		2.687.638.933	374.342.435
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.103.065.515	3.094.228.807
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	6.790.704.448	3.468.571.242

Người lập biểu

Phạm Thị Loan

Kế toán trưởng

Lại Văn Hoàn

TP.HCM ngày 10 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Ngọc Khánh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2025

1. Thông tin doanh nghiệp:

- Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO (“Công ty”) 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 0304843611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/01/2007 và theo các giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó.

- Ngày 13/10/2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1423/QĐ-BXD của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng.

- Ngày 18/4/2011, cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”).

- Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ tư vấn, thiết kế, lập quy hoạch, khảo sát địa hình, địa chất và giám sát thi công công trình...

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

- Công ty có trụ sở chính tại số 100 Đường Nguyễn Gia Trí, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

- Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2025 là 52 người (ngày 31/12/2024: 51 người).

2. Cơ sở trình bày:

2.1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:

- Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

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

2.3. Kỳ kế toán năm:

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán:

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

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, 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 bán 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 cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|--|---|
| + Nguyên vật liệu | - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| + Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang áp dụng 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, hàng tồn kho 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.

- Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. 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.

3.3 Các khoản phải thu:

- Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với 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 thời điểm kết thúc kỳ kế toán. 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. 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.

3.4. Tài sản cố định hữu hình:

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 trạng thái 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 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.

3.5. 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 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.

Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất đã được Công ty mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của các quyền sử dụng đất được đánh giá theo thời hạn sử dụng của các quyền sử dụng đất. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn là quyền sử dụng đất đã thuê và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo thời hạn thuê, còn quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được phân bổ.

3.6. 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 thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- Nhà cửa, kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	5 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	8 năm
- Thiết bị dụng cụ	3 - 6 năm

3.7. 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 và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước:

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

3.9. Các khoản dự phòng:

Dự phòng chung:

- Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

- Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên

quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

3.10. Vốn cổ phần:

Cổ phiếu phổ thông:

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

Thặng dư vốn cổ phần:

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

3.11. Phân chia lợi nhuận:

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm 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 quỹ dự phòng sau đây 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 khen thưởng và 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.

Cổ tức:

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng Quản trị của Công ty và được phân loại như một sự phân phối của lợi nhuận chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán cho đến khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.12. 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 và giảm giá. 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: Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các dịch vụ này được thực hiện và được khách hàng xác nhận.

- Tiền lãi: Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.13. Thuế:

- Thuế thu nhập hiện hành:

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và 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.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, 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.

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.

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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 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 kết quả hoạt động kinh doanh 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 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 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 nộp 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.

3.14. Lãi trên cổ phiếu:

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

- Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành

trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.15. 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 nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)	Số đầu năm (đồng)
Tiền mặt	23.286.719	2.094.768
Tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn	1.167.417.729	1.100.970.747
Các khoản tương đương tiền (*)	5.600.000.000	3.000.000.000
Tổng cộng	6.790.704.448	4.103.065.515

(*) Các khoản tương đương tiền là các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng thương mại có kỳ hạn 1 tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng.

5. Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)	Số đầu năm (đồng)
* Các bên khác:	10.257.161.939	9.918.370.767
- Công ty cổ phần đầu tư và du lịch Bình Tiên	5.656.409.883	5.906.409.883
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Tp.Thủ Đức	2.127.393.851	-
- Trường Đại học Cảnh sát nhân dân	140.607.000	388.852.189
- Các khách hàng khác	2.332.751.205	3.623.108.695
* Các bên liên quan (thuyết minh số 24.2):	2.885.987.874	3.292.054.311
Tổng cộng	13.143.149.813	13.210.425.078
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (thuyết minh số 8)	(203.338.200)	(425.599.715)
Giá trị thuần	12.939.811.613	12.784.825.363

6. Trả trước cho người bán ngắn hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)	Số đầu năm (đồng)
* Các bên khác:	330.000.000	248.000.000
- Đinh Thị Liên	220.000.000	220.000.000
- Các bên khác	110.000.000	28.000.000
* Các bên liên quan (thuyết minh số 24.2):	50.000.000	50.000.000
Tổng cộng	380.000.000	298.000.000

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)	Số đầu năm (đồng)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (thuyết minh số 8)	(248.000.000)	(248.000.000)
Giá trị thuần	132.000.000	50.000.000

7. Phải thu ngắn hạn khác:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)	Số đầu năm (đồng)
Tạm ứng cá nhân	53.700.000	19.000.000
Thu khác	359.069.572	359.069.572
Tổng cộng	412.769.572	378.069.572
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (thuyết minh số 8)	(359.069.572)	(359.069.572)
Giá trị thuần	53.700.000	19.000.000

8. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)		Số đầu năm (đồng)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Phải thu khách hàng	293.884.000	90.545.800	764.390.704	338.790.989
Cty TNHH đầu tư quốc lộ 1 Tiền Giang	-	-	270.838.515	-
Trường đại học cảnh sát nhân dân	140.607.000	90.545.800	388.852.189	338.790.989
Công ty CP đầu tư Việt Thuận Phát	104.700.000	-	104.700.000	-
Công ty CP phát triển đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	19.295.000	-	-	-
UBND xã Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân, Bình Thuận	9.016.000	-	-	-
Công ty CP cơ giới và xây lắp số 9	20.266.000	-	-	-
b. Trả trước người bán	248.000.000	-	248.000.000	-
Cty CP công nghệ khoan địa chất và xây dựng	28.000.000	-	28.000.000	-
Đinh Thị Liên	220.000.000	-	220.000.000	-
c. Phải thu khác	359.069.572	-	359.069.572	-
Nguyễn Phi Hùng	97.921.415	-	97.921.415	-
Nguyễn Trúc Nghĩa	261.148.157	-	261.148.157	-
Cộng	900.953.572	90.545.800	1.371.460.276	338.790.989

9. Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)		Số đầu năm (đồng)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	8.570.700	-	7.093.400	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	14.094.356.019	(502.209.720)	13.641.234.947	-
Cộng	14.102.926.719	(502.209.720)	13.648.328.347	-

10. Chi phí trả trước:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)	Số đầu năm (đồng)
a. Chi phí trả trước ngắn hạn:		
03 bộ máy điều hoà Inverter 2Hp Casper	17.772.729	-
b. Chi phí trả trước dài hạn:		
03 bộ máy tính Core i7/B760M/32GB RAM	74.625.000	-
Tổng cộng	92.397.729	-

11. Tài sản cố định hữu hình:

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2025	4.927.824.662	636.632.868	2.529.416.700	374.293.188	8.468.167.418
Tăng trong kỳ	-	-	-	97.172.727	97.172.727
Nâng cấp, sửa chữa	-	-	-	-	-
Mua mới	-	-	-	97.172.727	97.172.727
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	4.927.824.662	636.632.868	2.529.416.700	471.465.915	8.565.340.145
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2025	1.724.730.972	576.632.868	2.326.201.609	348.134.601	4.975.700.050
Tăng trong kỳ	147.834.0000	18.000.000	101.610.000	17.475.549	284.919.549
Khấu hao trong kỳ	147.834.0000	18.000.000	101.610.000	17.475.549	284.919.549
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	1.872.564.972	594.632.868	2.427.811.609	365.610.150	5.260.619.599
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2025	3.203.093.690	60.000.000	203.215.091	26.158.587	3.492.467.368
Số dư tại 30/09/2025	3.055.259.690	42.000.000	101.605.091	105.855.765	3.304.720.546

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình mà Công ty đã thế chấp để đảm bảo hạn mức tín dụng tại Ngân hàng:

- 01/01/2025 3.203.093.690 đồng

- 30/09/2025 3.055.259.690 đồng
- * Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết:
- 01/01/2025 2.304.034.938 đồng
- 30/09/2025 2.304.034.938 đồng

12. Tài sản cố định vô hình:

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2025	2.389.054.000	476.729.400	2.000.000.000	4.865.783.400
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	2.389.054.000	476.729.400	2.000.000.000	4.865.783.400
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2025	-	476.729.400	2.000.000.000	2.476.729.400
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	-	476.729.400	2.000.000.000	2.476.729.400
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại 01/01/2025	2.389.054.000	-	-	2.389.054.000
Số dư tại 30/09/2025	2.389.054.000	-	-	2.389.054.000

* Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình mà Công ty đã thế chấp để đảm bảo hạn mức tín dụng tại Ngân hàng:

- 01/01/2025 2.389.054.000 đồng
- 30/09/2025 2.389.054.000 đồng
- * Nguyên giá của TSCĐ vô hình đã khấu hao hết:
- 01/01/2025 2.476.729.400 đồng
- 30/09/2025 2.476.729.400 đồng

13. Phải trả người bán ngắn hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)		Số đầu năm (đồng)	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
- Công ty CP thiết kế và xây dựng Rạng Đông	2.294.917.818	2.294.917.818	2.294.917.818	2.294.917.818
- Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Quỳnh Lâm	277.862.400	277.862.400	477.862.400	477.862.400
- Các đối tượng khác	471.109.057	471.109.057	1.006.108.803	1.006.108.803
Tổng cộng	3.043.889.275	3.043.889.275	3.778.889.021	3.778.889.021

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)	Số đầu năm (đồng)
* Các bên khác:	2.120.423.606	1.626.047.892
- Công ty CP dầu khí đầu tư khai thác cảng Phước An	722.000.0000	722.000.0000
- Công ty CP đầu tư xây dựng Trung Nam	675.992.000	475.992.000
- Các bên khác	722.431.606	428.055.892
* Các bên liên quan (thuyết minh số 24.2):	3.644.285.756	1.090.310.614
Tổng cộng	5.764.709.362	2.716.358.506

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

Chỉ tiêu	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	638.284.229	1.074.164.830	1.440.630.235	271.818.824
Thuế thu nhập doanh nghiệp	447.427.111	464.860.209	811.767.569	100.519.751
Thuế thu nhập cá nhân	156.972.000	321.007.340	392.264.340	85.715.000
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Tổng cộng	1.242.683.340	1.404.978.804	2.647.662.144	458.053.575

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)	Số đầu năm (đồng)
- Tư vấn công nghệ Vtopbase hạng mục nhà xưởng C3-4 và C3-5, khu nhà xưởng dịch vụ IDICO-Đức Hoà	-	81.150.000
- Chi phí tư vấn công nghệ giải pháp thiết kế gia cố móng Vtopbase cho 10 nhà xưởng lô C3	100.000.000	-
- Chi phí khảo sát địa hình-địa chất và cắm mốc ranh quy hoạch KCN Cà Ná	601.460.000	-
- Trích trước một phần tiền lương tháng 13/2025 theo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025	700.000.000	
- Chi phí khác	588.963.787	
Tổng cộng	1.990.423.787	81.150.0000

17. Phải trả ngắn hạn khác:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)	Số đầu năm (đồng)
* Cổ tức phải trả	2.475.299.587	4.447.684.587
- Các bên liên quan (thuyết minh số 24.2)	2.199.000.000	4.165.400.000
- Các bên khác	276.299.587	282.284.587
* Các khoản phải trả khác	310.651.291	142.713.000

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (đồng)	Số đầu năm (đồng)
Tổng cộng	2.785.950.878	4.590.397.587

18. Vốn chủ sở hữu:

18.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	20.000.000.000	248.050.000	-	-	4.130.376.062	24.378.426.062
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	287.208.727	287.208.727
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	287.208.727	287.208.727
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(1.700.000.000)	(1.700.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng BĐH	-	-	-	-	(100.000.000)	(100.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(1.600.000.000)	(1.600.000.000)
Số dư tại 01/01/2025	20.000.000.000	248.050.000	-	-	2.717.584.789	22.965.634.789
Tăng trong năm	-	-	-	-	1.215.074.319	1.215.074.319
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	1.215.074.319	1.215.074.319
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	20.000.000.000	248.050.000	-	-	3.932.659.108	24.180.709.108

18.2. Cổ phiếu phổ thông:

Nội dung	Số cuối kỳ (cổ phiếu)	Số đầu năm (cổ phiếu)
- Cổ phiếu được phép phát hành	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

18.3. Lãi trên cổ phiếu:

Nội dung	Lũy kế đến 30/06/2025	Lũy kế đến 30/06/2024
- Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.215.074.319	255.032.704

Nội dung	Lũy kế đến 30/06/2025	Lũy kế đến 30/06/2024
- Bình quân giá quyền của sổ cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	2.000.000	2.000.000
- Lãi cơ bản	608	128
- Lãi suy giảm	608	128

Không có sự suy giảm tiềm tàng của sổ cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và vào ngày của báo cáo tài chính.

19. Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ:

Chỉ tiêu	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn. Trong đó:	18.648.003.694	13.494.397.577
- Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn từ các bên khác	7.665.541.613	9.757.444.922
- Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn từ các bên liên quan (thuyết minh số 24.2)	10.982.462.081	3.736.952.655

20. Giá vốn dịch vụ cung cấp:

Chỉ tiêu	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Giá vốn dịch vụ cung cấp	13.340.522.569	10.066.500.397
Cộng	13.340.522.569	10.066.500.397

21. Chi phí quản lý doanh nghiệp:

Chỉ tiêu	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Chi phí nhân viên quản lý	2.775.435.000	2.332.647.723
Chi phí khấu hao tài sản cố định	284.919.549	320.274.286
Thuế phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	(222.261.515)	(314.088.505)
Chi phí bằng tiền khác	922.745.642	750.123.449
Cộng	3.763.838.676	3.091.956.953

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế TNDN) áp dụng cho Công ty là 20% của lợi nhuận 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 đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Chỉ tiêu	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.679.934.528	318.790.880

Chi tiêu	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Các khoản điều chỉnh tăng	644.366.517	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	2.324.301.045	318.790.880
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Chi phí thuế TNDN	464.860.209	63.758.176

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 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 năm 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.

23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố:

Chi tiêu	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	290.561.000	271.954.698
Chi phí nhân công	12.343.548.500	10.356.622.723
Chi phí khấu hao TSCĐ	284.919.549	320.274.286
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.434.236.721	2.392.781.792
Chi phí khác bằng tiền	703.484.127	439.034.944
Cộng	17.056.749.897	13.780.668.443

24. Nghiệp vụ với các bên liên quan:

24.1. Danh sách các bên liên quan với Công ty có phát sinh giao dịch và số dư trọng yếu trong kỳ và tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty IDICO-CTCP	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO	Đơn vị cùng IDICO
Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng IDICO
Công ty CP đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đơn vị cùng IDICO
Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang	Đơn vị cùng IDICO
Công ty cổ phần IDICO Hà Nam	Đơn vị cùng IDICO
Công ty cổ phần IDICO Vinh Quang	Đơn vị cùng IDICO
Công ty cổ phần IDICO Ninh Bình	Đơn vị cùng IDICO
Ông Hoàng Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty
Ông Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Vũ Tuấn Anh	Trưởng BKS

Bên liên quan	Mối quan hệ
Bà Vũ Thị Thuỳ Phương	Thành viên BKS
Ông Bùi Thế Công	Thành viên BKS
Ông Tạ Văn Lợi	Phó giám đốc
Ông Đàm Văn Kiên	Phó giám đốc
Ông Phạm Lâm Sơn	Phó giám đốc
Ông Lại Văn Hoàn	Kế toán trưởng, người được uỷ quyền công bố thông tin
Bà Nguyễn Thị Phương Dung	Người phụ trách quản trị

24.2. Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

a. Giao dịch bán:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Tổng Công ty IDICO-CTCP	Cung cấp dịch vụ tư vấn	2.406.834.834	2.573.899.510
Cty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO		446.155.010	290.080.000
Công ty CP đầu tư xây dựng Long An IDICO		1.783.820.000	-
Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang		1.112.754.342	145.000.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO		520.165.361	727.973.145
Công ty cổ phần IDICO Vinh Quang		2.442.283.106	-
Công ty cổ phần IDICO Ninh Bình		2.270.449.428	-
Cộng		10.982.462.081	3.736.952.655

b. Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

Bên liên quan	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Tổng Công ty IDICO-CTCP	2.279.303.475	2.000.215.696
Cty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO	-	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	56.177.859	22.998.415
Công ty CP đầu tư xây dựng Long An IDICO	153.673.200	-
Công ty CP IDICO Vinh Quang	396.833.340	-
Cty CP đầu tư phát triển đô thị và KCN Quế Võ IDICO	-	22.189.788
Cộng	2.885.987.874	2.045.403.899

c. Trả trước cho người bán ngắn hạn:

Bên liên quan	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Long An IDICO	50.000.000	50.000.000
Cộng	50.000.000	50.000.000

d. Người mua trả tiền trước ngắn hạn:

Bên liên quan	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Tổng Công ty IDICO-CTCP	305.855.614	423.355.614
Cty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO	755.497.997	1.193.715.864
Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	240.458.000	203.071.263
Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang	2.073.540.145	-
Công ty cổ phần IDICO Hà Nam	268.934.000	295.500.000
Cộng	3.644.285.756	2.115.642.741

e. Phải trả ngắn hạn khác:

Bên liên quan	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Tổng Công ty IDICO-CTCP (tiền cổ tức)	2.199.000.000	3.199.000.000
Cộng	2.199.000.000	3.199.000.000

f. Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và người quản lý khác của Công ty:

Bên liên quan	Chức danh	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
Hội đồng quản trị:		143.000.000	104.666.667
1. Ông Hoàng Tuấn Anh	Chủ tịch	70.000.000	51.111.111
2. Ông Nguyễn Ngọc Khánh	Thành viên	35.000.000	24.000.000
3. Ông Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên độc lập	38.000.000	12.000.000
4. Bà Bùi Thị Kim Thoa	Nguyên thành viên độc lập	-	17.555.556
Ban kiểm soát:		86.000.000	61.555.556
1. Ông Vũ Tuấn Anh	Trưởng ban	38.000.000	20.000.000
2. Bà Vũ Thị Thuý Phương	Thành viên	24.000.000	25.555.556
3. Bùi Thế Công	Thành viên	14.000.000	-
4. Ông Đỗ Tấn Khiêm	Nguyên thành viên	10.000.000	8.000.000
5. Bà Trần Thị Ngọc Loan	Nguyên thành viên	-	8.000.000
Ban giám đốc và người quản lý khác:		2.197.082.000	2.087.726.000
1. Ông Nguyễn Ngọc Khánh	Giám đốc	528.089.000	467.094.000
2. Ông Tạ Văn Lợi	Phó giám đốc	420.199.000	387.890.000
3. Ông Đàm Văn Kiên	Phó giám đốc	388.368.000	389.829.000
4. Ông Phạm Lâm Sơn	Phó giám đốc	389.105.000	384.046.000
5. Ông Lại Văn Hoàn	Kế toán trưởng, người được uỷ	237.454.000	229.276.000

Bên liên quan	Chức danh quyền công bố thông tin	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
6. Bà Nguyễn Thị Phương Dung	Người phụ trách quản trị Công ty	233.867.000	229.591.000

25. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán:

Nợ khó đòi đã xử lý	Cuối kỳ	Đầu năm
BQL dự án ĐTXD CT dân dụng và công nghiệp tỉnh Hậu Giang	158.617.000	158.617.000
Tổng công ty tư vấn thiết kế dầu khí	219.365.100	219.365.100
Công ty CP đầu tư XD và du lịch IDICO	213.052.000	213.052.000
Viện thiết kế trường học	5.234.000	5.234.000
Cộng	596.268.100	596.268.100

26. Thông tin so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính quý III năm 2024 kết thúc ngày 30/09/2024.

Tp. HCM, ngày 10 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc






Phạm Thị Loan

Lại Văn Hoàn

Nguyễn Ngọc Khánh