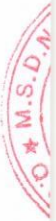


TỔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/9/2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		903.522.970.527	841.333.505.357
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.262.698.806	43.646.024.251
1 Tiền	111		10.262.698.806	43.646.024.251
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	1.400.000.000
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	-	1.400.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		752.611.755.524	697.489.183.427
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	147.606.354.591	208.257.380.111
2 Trả trước cho người bán	132	V.4	144.820.033.697	99.872.369.637
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	542.798.392.977	471.995.452.920
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(82.613.025.741)	(82.636.019.241)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	131.331.511.346	89.283.204.630
1 Hàng tồn kho	141		143.474.120.907	101.425.814.191
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.142.609.561)	(12.142.609.561)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.317.004.851	9.515.093.049
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	10.503.334	-
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.427.288.137	6.239.000.943
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	3.879.213.380	3.276.092.106
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		319.505.260.824	319.928.693.635
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.720.682.104	2.044.860.374
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.720.682.104	2.044.860.374
- Nguyên giá	222		31.627.966.473	31.430.311.928
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.907.284.369)	(29.385.451.554)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
- Nguyên giá	228		1.013.925.557	1.013.925.557
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.013.925.557)	(1.013.925.557)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	304.120.430.660	304.120.430.660
1 Đầu tư vào công ty con	251		473.305.672.855	473.305.672.855
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		54.263.592.152	54.263.592.152
3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		28.883.043.675	28.883.043.675
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(252.331.878.022)	(252.331.878.022)
V. Tài sản dài hạn khác	260		13.664.148.060	13.763.402.601
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	13.664.148.060	13.763.402.601
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.223.028.231.351	1.161.262.198.992

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		484.192.455.632	424.182.117.504
I. Nợ ngắn hạn	310		470.761.235.632	410.750.897.504
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	86.608.331.351	125.136.933.590
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	140.620.805.832	57.000.472.441
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.548.822.287	1.554.234.250
4 Phải trả người lao động	314		18.078.058.994	13.518.853.699
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	67.244.905.429	34.507.906.537
8 Doanh thu chưa thực hiện	318		-	-
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	20.429.779.693	19.588.068.480
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	117.631.776.832	140.639.957.125
11 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18	2.406.688.741	2.791.681.500
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16.192.066.473	16.012.789.882
II. Nợ dài hạn	330		13.431.220.000	13.431.220.000
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.16	13.431.220.000	13.431.220.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		738.835.775.719	737.080.081.488
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	738.835.775.719	737.080.081.488
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3 Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4 Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5 Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6 Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(17.718.180)	(17.718.180)
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		1.273.000.000	-
9 Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		187.580.493.899	187.097.799.668
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		182.067.799.668	182.067.476.939
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		5.512.694.231	5.030.322.729
12 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 =300+400)	440		1.223.028.231.351	1.161.262.198.992

Hà nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường

Tổng giám đốc

Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.20	71.341.571.892	124.792.413.362	273.582.984.023	383.443.961.780
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		71.341.571.892	124.792.413.362	273.582.984.023	383.443.961.780
4 Giá vốn hàng bán	11	V.21	68.015.707.197	122.918.732.737	263.803.908.541	376.381.776.210
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.325.864.695	1.873.680.625	9.779.075.482	7.062.185.570
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	11.967.286.690	5.412.243.815	31.643.445.077	23.318.569.002
7 Chi phí tài chính	22	V.23	2.328.749.637		8.791.655.967	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.328.749.637		8.674.874.316	-
8 Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.24	11.254.888.339	5.064.558.052	28.204.249.856	21.575.863.191
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		1.709.513.409	2.221.366.388	4.426.614.736	8.804.891.381
11 Thu nhập khác	31		-	271.472.720	1.099.173.873	1.686.895.087
12 Chi phí khác	32		9.051.150	140.313.551	13.094.378	367.703.365
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	V.25	(9.051.150)	131.159.169	1.086.079.495	1.319.191.722
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)	50		1.700.462.259	2.352.525.557	5.512.694.231	10.124.083.103
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	-	-	-	-
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.700.462.259	2.352.525.557	5.512.694.231	10.124.083.103
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Hà nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.512.694.231	10.124.083.103
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	567.832.815	440.033.980
- Các khoản dự phòng	03	(407.986.259)	(67.148.055)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(31.636.942.715)	(23.317.454.038)
- Chi phí lãi vay	06	3.768.089.560	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(580.142)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(22.196.312.368)	(12.821.065.152)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(56.919.458.310)	(63.765.509.212)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(42.048.306.716)	(87.006.513.741)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	107.807.448.249	21.945.679.336
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	88.751.207	1.495.379.856
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.768.089.560)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	722.841.774
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.577.123.409)	(3.056.297.962)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(20.613.090.907)	(142.485.485.101)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(85.454.545)	(1.326.849.962)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	167.181.809
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.400.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.923.400.300	7.798.586.747
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	10.237.945.755	6.638.918.594
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	201.681.813.061	277.272.889.617
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(224.689.993.354)	(175.171.065.225)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(23.008.180.293)	102.101.824.392
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(33.383.325.445)	(33.744.742.115)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	43.646.024.251	44.676.245.321
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	10.262.698.806	10.931.503.206

Người lập

Kế toán trưởng

Hà nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***I. THÔNG TIN KHAI QUÁT****1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (gọi tắt là “Tổng Công ty”), tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương), được thành lập theo Quyết định số 63/1998/QĐ-BCN ngày 22/09/1998 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp. Kể từ ngày 01/06/2011, Tổng Công ty đã chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức cổ phần theo Quyết định số 1437/QĐ-TTg ngày 10/08/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 thay đổi lần thứ năm do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 01/06/2011.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 thay đổi lần thứ bảy do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/08/2020 thì vốn điều lệ của Tổng Công ty là **550.000.000.000 đồng** (Năm trăm năm mươi tỷ đồng).

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại; Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng thạch cao; Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Rèn, dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại; Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình công ích; Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Sản xuất hóa chất cơ bản (trừ hóa chất nhà nước cấm); Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị điện; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Các ngành nghề kinh doanh khác đã quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp./.

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Số 5 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 35 142 417

Fax: (84-4) 38 560 629

3. Cấu trúc doanh nghiệp***Danh sách các đơn vị hạch toán kinh tế phụ thuộc của Tổng Công ty***

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Trung tâm Xuất nhập khẩu và Dịch vụ vật tư kỹ thuật | - | Địa chỉ: Số 5 Láng Hạ - Phường Ô Chợ Dừa - Hà Nội |
| 2. Chi nhánh Miền Nam - Tổng Công ty CP Xây dựng công nghiệp Việt Nam | - | Địa chỉ: Số 22 - Lý Tự Trọng - Phường Sài Gòn - TP.HCM |
| 3. Chi nhánh Campuchia - Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam | - | Địa chỉ: 10EF6, st.206+211, Sangkat vealvong, Khan 7makara, Phnompenh, Cambodia |
| 4. Chi nhánh Xây lắp và cung ứng Vật tư thiết bị | - | Địa chỉ: Số 5 Láng Hạ - Phường Ô Chợ Dừa - Hà Nội |
| 5. Chi nhánh Myanmar – Tổng công ty Cp Xây dựng công nghiệp Việt nam | - | Địa chỉ: Số 1, tòa nhà số 33, Shwe, Yangon, Myanmar |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo****Danh sách các Công ty con của Tổng Công ty***

- | | |
|--|---|
| 1. Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 2 | - Địa chỉ: Số 81 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100% |
| 2. Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 4 | - Địa chỉ: Tổ 5, Xã Phúc Thịnh, TP Hà Nội.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100% |
| 3. Công ty TNHH MTV Xây lắp Hoá chất | - Địa chỉ: Số 5 Láng Hạ, Phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100% |
| 4. Công ty TNHH MTV Cơ khí Hoá chất Hà Bắc | - Địa chỉ: Đường Phạm Liễu, Phường Bắc Giang, Tỉnh Bắc Ninh.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100% |
| 5. Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn | - Địa chỉ: Thôn Đồng Thu, xã Quang Sơn, Tỉnh Thái Nguyên.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100% |
| 6. Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp | - Địa chỉ: Số 1 Đại Đồng, Phường Vĩnh Hưng, TP Hà Nội.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 52,15%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 52,15% |
| 7. Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Hoá chất | - Địa chỉ: Km 5 Khu Lâm Sản, Phường Hồng Bàng, TP Hải Phòng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 71,42%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 71,42% |
| 8. Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức | - Địa chỉ: 356 A Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51,00%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51,00% |
| 9. Công ty CP XNK Thương mại Hợp tác nhân lực quốc tế Việt Nam | - Địa chỉ: Số 156 Xã Đàn 2, Phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51,00%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51,00% |
| 10. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 | - Địa chỉ: Lầu 06, số 22 Lý Tự Trọng, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51% |

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B 09-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

- | | |
|---|--|
| 11. Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon | <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 5 Láng Hạ, Phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội.- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51,00%- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51,00 |
| 12. Công ty CP Bê tông ly tâm An Giang | <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Quốc lộ 91, khóm An Thới, phường Mỹ Thới, Tỉnh An Giang.- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 50,69%- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 50,69% |
| 13. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6 | <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 22 Lý Tự Trọng, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh.- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51,00%.- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51,00%. |

Danh sách các Công ty liên kết của Tổng Công ty

- | | |
|---|--|
| 1. Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam | <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: phường Lĩnh Nam, Hà Nội- Tỷ lệ phần sở hữu: 27,37%- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 27,37% |
| 2. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp | <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 158, phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội- Tỷ lệ phần sở hữu: 36,00%- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 36,00% |
| 3. Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn | <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Xã Quang Sơn – Tỉnh Thái Nguyên- Tỷ lệ phần sở hữu: 25,00%- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25,00% |
| 4. Công ty CP Đầu tư xây dựng Vinaincon
(Công ty CP Đầu tư năng lượng Vinaincon) | <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 5 Láng Hạ, P. Ô Chợ Dừa, Hà Nội- Tỷ lệ phần sở hữu: 41,00%- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 41,00% |
| 5. Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon | <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: thôn Thấp Phan, Đồng Lạc, Nam Sách, Hải Dương- Tỷ lệ phần sở hữu: 20,00%- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20,00% |
| 6. Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon | <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 5 Phố Láng Hạ, P. Ô Chợ Dừa, Hà Nội- Tỷ lệ phần sở hữu: 28%- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 28% |
| 7. Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng | <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Tầng 15 tòa nhà TTC, phường Cầu Giấy, Hà Nội- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 23,11%- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 23,11% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

8. Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon - Địa chỉ: Số 5 Phố Láng Hạ, Phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội
- Tỷ lệ phần sở hữu: 20,70%
 - Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20,70%

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Năm tài chính**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/9/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Chi nhánh Campuchia là Đô la Mỹ ("USD"), Chi nhánh Myanmar là Myanmar Kyats ("MMK") hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng việc trình bày báo cáo tài chính của Chi nhánh bằng Đô la Mỹ và Myanmar Kyats là cần thiết để phản ánh bản chất kinh tế của các nghiệp vụ liên quan đến hoạt động kinh doanh của Chi nhánh.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty và các đơn vị hạch toán kinh tế phụ thuộc gồm: Chi nhánh Xây lắp và cung ứng Vật tư thiết bị, Trung tâm Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Vật tư kỹ thuật, Chi nhánh Miền Nam - Tổng Công ty CP Xây dựng công nghiệp Việt Nam và Chi nhánh Campuchia - Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam, Chi nhánh Myanmar - Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam. Các giao dịch nội bộ, số dư công nợ nội bộ giữa Tổng Công ty với các đơn vị phụ thuộc và giữa các đơn vị phụ thuộc với nhau đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Chi nhánh Campuchia sử dụng Đô la Mỹ (USD) làm đơn vị tiền tệ kế toán. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng việc sử dụng đơn vị tiền tệ kế toán bằng Đô la Mỹ là cần thiết để phản ánh bản chất kinh tế của các nghiệp vụ liên quan đến hoạt động kinh doanh của Chi nhánh. Cho mục đích công bố báo cáo theo luật định tại Việt Nam, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/9/2025 được lập bằng Đô la Mỹ (USD) sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế cuối kỳ (là tỷ giá chuyển khoản của một ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Chênh lệch tỷ giá được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế cuối kỳ;

Chi nhánh Myanmar sử dụng KYAT Myanmar (MMK) làm đơn vị tiền tệ kế toán. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho rằng việc sử dụng đơn vị tiền tệ kế toán bằng là cần thiết để phản ánh bản chất kinh tế của các nghiệp vụ liên quan đến hoạt động kinh doanh của Chi nhánh. Cho mục đích công bố báo cáo theo luật định tại Việt Nam, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/9/2025 được lập bằng KYAT Myanmar (MMK) sang Đồng Việt Nam (VND) theo tỷ giá chuyển đổi là 12,9 MMK/VND.

Các khoản mục thuộc Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập bằng đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” - Mã số 417 thuộc phần Vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với các ngân hàng giao dịch.

Tổng Công ty chưa thực hiện đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, được ghi nhận bắt đầu từ ngày phát sinh hoạt động gửi tiền.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư góp vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác theo giá gốc kể từ ngày góp vốn. Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được trình bày trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất. Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp”.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, Tổng Công ty chưa đánh giá lại số dư các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi, căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ

Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ hữu hình: Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Tổng Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

Loại tài sản cố định***Thời gian khấu hao <năm>***

- Nhà cửa vật kiến trúc	14 - 25
- Máy móc thiết bị	03 - 08
- Phương tiện vận tải	10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

b. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm: phần mềm kế toán, Phần mềm quản lý trang Web, phần mềm mạng LAN, Phần mềm quản lý nhân sự và quản lý kho, phần mềm văn phòng điện tử BKA V.

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định vô hình thực hiện theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

Loại tài sản cố định***Thời gian khấu hao <năm>***

- Phần mềm kế toán	02
- Phần mềm quản lý nhân sự và quản lý kho	02
- Phần mềm quản lý trang Web	03
- Phần mềm mạng LAN	03
- Phần mềm văn phòng điện tử BKA V	03

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hóa Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ và chi phí hỗ trợ tiền thuê và di dời văn phòng cho Công ty TNHH MTV Xây lắp hóa chất được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty với thời hạn từ một năm trở lên, được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ trong thời gian từ 2 đến 3 năm tài chính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, Tổng Công ty chưa đánh giá lại số dư các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Tổng Công ty bao gồm: chi phí lãi vay phải trả cho các cổ đông (tiền góp vốn trong giai đoạn Tổng Công ty chưa hoàn thành thủ tục chuyển sang Công ty cổ phần) được ghi nhận dựa theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước, khoản trích trước chi phí các công trình và các chi phí phải trả khác.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ nhằm đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình được tuân thủ các nguyên tắc: Tổng Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Khoản dự phòng phải trả của Tổng Công ty là dự phòng phải trả bảo hành công trình xây lắp, được tính theo hợp đồng của từng công trình còn hạn bảo hành, phù hợp với 3 điều kiện ghi nhận các khoản dự phòng phải trả quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 - Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Tổng Công ty là doanh thu hoạt động xây lắp.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức và lợi nhuận được chia.

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức (các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn), căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng cổ đông/Quyết định chia cổ tức, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Thu nhập khác của Tổng Công ty là tiền thu từ bán thanh lý công cụ, dụng cụ và cho thuê ô tô, được ghi nhận trên cơ sở phiếu thu, chứng từ ngân hàng, hợp đồng bán thanh lý và các chứng từ kế toán có liên quan.

Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận và kết chuyển dựa trên tỷ lệ giao khoán của từng công trình đã quy định tại Hợp đồng giao khoán và phù hợp với chi phí thực tế phát sinh.

Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác***Các nghĩa vụ về thuế******Thuế giá trị gia tăng (GTGT)***

Tổng Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Tổng Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế. Các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty được tính toán và quyết toán thuế TNDN tập trung tại Tổng Công ty.

Riêng Chi nhánh Campuchia - Tổng Công ty CP Xây dựng công nghiệp Việt Nam đã chịu thuế thu nhập doanh nghiệp (20%) ở nước ngoài, khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tại Việt Nam, đơn vị được trừ số thuế đã nộp ở nước ngoài và đảm bảo số thuế được trừ không vượt quá số thuế thu nhập tính theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp của Việt Nam.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	920.542.167	846.563.735
Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)	9.342.156.639	42.799.460.516
Tổng	10.262.698.806	43.646.024.251

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
Ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Sở giao dịch 1	-	-	1.400.000.000	1.400.000.000
Tổng	-	-	1.400.000.000	1.400.000.000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO	27.191.055.200	27.191.055.200
Công ty cổ phần Tổng công ty Tín Nghĩa	-	19.085.721.859
Ban QLDA các công trình điện Miền Trung	4.920.871.611	6.920.651.611
Ban QLDA các công trình điện Miền Bắc	1.099.356.449	1.099.356.449
Công ty CP Archi Reenco Hòa Bình	10.710.797.737	10.710.797.737
Công ty Cổ phần Nova E&C	1.345.368.048	1.345.368.048
Công ty cổ phần An Phước	29.589.018.048	45.244.001.879
Tổng công ty cổ phần công trình Viettel	-	28.317.851.672
Tổng Công ty điện lực Miền Nam - TNHH	11.656.305.822	12.986.290.721
Các đối tượng khác	61.093.581.676	55.356.284.935
Tổng	147.606.354.591	208.257.380.111

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội**MẪU SỐ B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	8.485.617.811	8.485.617.811
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon	4.712.579.331	4.712.579.331
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đông Anh	3.022.433.220	3.022.433.220
Công ty Cổ phần Xây dựng 203	4.102.173.574	4.102.173.574
Công ty Cổ phần XD và TM LEPRO Việt Nam	2.250.182.909	2.250.182.909
Công ty CP Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	5.691.112.890	5.685.835.724
Công ty CP Tư vấn Phát triển năng lượng Index	2.953.514.061	2.953.514.061
Công ty CP Xây dựng Đắc Đạo	14.085.230.540	14.085.230.540
Công ty Cổ phần TĐH15	11.835.369.399	11.835.369.399
Các đối tượng khác	87.681.819.962	42.739.433.068
Tổng	144.820.033.697	99.872.369.637

5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	18.093.086.063	-	14.923.824.223	-
Ký quỹ, ký cược	112.500.000	-	112.500.000	-
Phải thu khác	524.592.806.914	(6.852.956.266)	456.959.128.697	(6.852.956.266)
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	473.445.245.414	-	409.987.614.586	-
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hóa chất	13.844.892.847	(4.153.467.854)	13.844.892.847	(4.153.467.854)
Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	7.358.346.770	-	7.358.346.770	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	7.709.828.891	-	7.059.425.997	-
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức	7.286.453.900	-	5.996.620.200	-
Các đối tượng khác	14.948.039.092	(2.699.488.412)	12.712.228.297	(2.699.488.412)
Tổng	542.798.392.977	(6.852.956.266)	471.995.452.920	(6.852.956.266)

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	92.304.450.734	9.691.424.993	92.327.444.234	9.691.424.993

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội**MẪU SỐ B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo**Đơn vị tính: VND*

Chi tiết theo đối tượng	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO	27.191.055.200	(27.191.055.200)	27.191.055.200	(27.191.055.200)
Công ty CP Xây dựng 203	4.102.173.574	(4.102.173.574)	4.102.173.574	(4.102.173.574)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đồng Anh	3.022.433.220	(3.022.433.220)	3.022.433.220	(3.022.433.220)
Công ty TNHH Lavimont VN	2.778.463.119	(2.778.463.119)	2.778.463.119	(2.778.463.119)
Công ty CP XD và TM LEPRO Việt Nam	2.250.182.909	(2.250.182.909)	2.250.182.909	(2.250.182.909)
Công ty TNHH Công nghiệp Hoàng Sơn	8.899.267.173	(8.899.267.173)	8.899.267.173	(8.899.267.173)
Công ty CP Thép Thái Bình	2.564.880.468	(2.564.880.468)	2.564.880.468	(2.564.880.468)
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	5.573.801.187	(5.573.801.187)	5.573.801.187	(5.573.801.187)
Công ty Cổ phần kết cấu thép Xây dựng	8.485.617.811	(8.485.617.811)	8.485.617.811	(8.485.617.811)
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hoá chất CCIM	13.844.892.847	(4.153.467.854)	13.844.892.847	(4.153.467.854)
Các đối tượng khác	13.591.683.226	(13.591.683.226)	13.614.676.726	(13.614.676.726)
Tổng	92.304.450.734	(82.613.025.741)	92.327.444.234	(82.636.019.241)

7. Hàng tồn kho*Đơn vị tính: VND*

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng tồn kho	143.474.120.907	(12.142.609.561)	101.425.814.191	(12.142.609.561)
Nguyên vật liệu	6.489.356.248	(313.403.692)	12.197.066.782	(313.403.692)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	136.984.764.659	(11.829.205.869)	89.228.747.409	(11.829.205.869)
Tổng	143.474.120.907	(12.142.609.561)	101.425.814.191	(12.142.609.561)

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội**MẪU SỐ B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Công trình/Dự án	30/9/2025 VND	01/01/2025 VND
Công trình Nhà máy Gang thép	11.836.428.088	11.829.205.869
Thái Nguyên - Giai đoạn 2 (*)		
Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN	9.308.623.621	22.117.984.705
Paradise Cam Ranh- PK 21,22		
Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN	16.178.201.281	
Paradise Cam Ranh- 432 căn - Maroc		
Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN	5.996.104.033	
Paradise Cam Ranh- 198 căn - Hylap		
Dự án Metro số 2 Bến Thành- Tham Lương	11.577.169.936	8.475.373.356
Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Lâm Sơn	2.679.736.325	2.679.736.325
Khu Đô thị Aqua City	4.730.070.900	4.730.070.900
Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	24.504.305.191	14.613.220.069
Đường dây 110KV Phú Quốc - Nam Phú Quốc	665.687.377	9.649.747.734
Dự án hóa dầu Long Sơn	739.500.165	338.680.265
Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN	9.140.248.175	6.967.622.665
Paradise Cam Ranh- PK 15		
Các công trình, dự án khác	39.628.689.566	7.827.105.521
Tổng:	136.984.764.659	89.228.747.409

(*) Công trình đã được trích lập dự phòng với giá trị: 11.829.205.869 đồng

8. Tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư ngày 01/01/2025	20.631.022.733	525.446.373	9.545.884.304	727.958.518	31.430.311.928
Mua trong năm	63.200.000	180.454.545	-	-	243.654.545
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(46.000.000)	(46.000.000)
Số dư ngày 30/09/2025	20.694.222.733	705.900.918	9.545.884.304	681.958.518	31.627.966.473
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư ngày 01/01/2025	20.609.619.993	411.238.720	7.752.425.373	612.167.468	29.385.451.554
Khấu hao trong năm	20.925.000	32.283.065	436.059.603	78.565.147	567.832.815
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(46.000.000)	(46.000.000)
Số dư ngày 30/09/2025	20.630.544.993	443.521.785	8.188.484.976	644.732.615	29.907.284.369
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	21.402.740	114.207.653	1.793.458.931	115.791.050	2.044.860.374
Tại ngày 30/09/2025	63.677.740	262.379.133	1.357.399.328	37.225.903	1.720.682.104

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***9. Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

	Phần mềm quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư ngày 01/01/2025	1.013.925.557	1.013.925.557
Số dư ngày 30/09/2025	1.013.925.557	1.013.925.557
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư ngày 01/01/2025	1.013.925.557	1.013.925.557
Khấu hao trong năm		-
Số dư ngày 30/09/2025	1.013.925.557	1.013.925.557
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư ngày 01/01/2025	-	-
Số dư ngày 30/09/2025	-	-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**MẪU SỐ B 09-DN**Tòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà NộiBan hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***10. Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	473.305.672.855	(232.013.642.449)		473.305.672.855	(232.013.642.449)	
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	70.000.000.000	-		70.000.000.000	-	
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 4	90.000.000.000	-		90.000.000.000	-	
Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	10.000.000.000	(10.000.000.000)		10.000.000.000	(10.000.000.000)	
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	200.000.000.000	(200.000.000.000)		200.000.000.000	(200.000.000.000)	
Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp	24.386.208.045	(14.334.308.294)		24.386.208.045	(14.334.308.294)	
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Hóa chất	4.024.058.696	(4.024.058.696)		4.024.058.696	(4.024.058.696)	
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức	38.035.530.934	-		38.035.530.934	-	
Công ty CP XNK Thương mại Hợp tác Nhân lực Quốc tế Việt Nam	2.792.888.482	(486.862.729)		2.792.888.482	(486.862.729)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5	12.201.283.784	-		12.201.283.784	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon	4.547.145.641	(1.335.164.074)		4.547.145.641	(1.335.164.074)	
Công ty CP Bê tông ly tâm An Giang	15.278.557.273	-		15.278.557.273	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6	2.040.000.000	(1.833.248.656)		2.040.000.000	(1.833.248.656)	
Đầu tư vào Công ty liên kết	54.263.592.152	(9.016.467.441)	-	54.263.592.152	(9.016.467.441)	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam	6.634.922.757	-		6.634.922.757	-	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	14.300.768.318	-		14.300.768.318	-	
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	2.730.001.416	(569.134.255)		2.730.001.416	(569.134.255)	
Công ty CP Đầu tư xây dựng Vinaincon (Công ty CP Đầu tư năng lượng Vinaincon)	742.806.389	(500.665.396)		742.806.389	(500.665.396)	
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	8.010.131.008	(7.946.667.790)		8.010.131.008	(7.946.667.790)	
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	2.428.000.000	-		2.428.000.000	-	
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	6.208.620.000	-		6.208.620.000	-	
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	13.208.342.264	-		13.208.342.264	-	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	28.883.043.675	(11.301.768.132)	-	28.883.043.675	(11.301.768.132)	-
Công ty CP Lắp máy và Xây dựng Miền Nam	779.612.900	(543.980.185)		779.612.900	(543.980.185)	
Công ty Cổ phần ĐT và Sản xuất công nghiệp	4.123.185.470	-		4.123.185.470	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp	10.032.000.000	(10.032.000.000)		10.032.000.000	(10.032.000.000)	
Công ty CP Tư vấn TK Công nghiệp dân dụng	899.972.230	-		899.972.230	-	
Công ty Cổ phần Bao bì Sông Công	2.100.925.000	(725.787.947)		2.100.925.000	(725.787.947)	
Công ty CP TM Xây lắp CN Thăng Long	2.086.292.176	-		2.086.292.176	-	
Tổng Công ty Điện lực TKV - CTCP	8.861.055.899	-		8.861.055.899	-	
Tổng	556.452.308.682	(252.331.878.022)		556.452.308.682	(252.331.878.022)	

11/01/2025 16/11

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội**MẪU SỐ B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11. Chi phí trả trước**

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	10.503.334	-
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	10.503.334	-
b) Dài hạn	13.664.148.060	13.763.402.601
Giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hóa (i)	13.401.220.000	13.401.220.000
Công cụ dụng cụ và chi phí khác	262.928.060	362.182.601
Tổng	13.674.651.394	13.763.402.601

(i): Giá trị quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ theo phương án cổ phần hóa Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Tổng Công ty vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khoản này đang được ghi nhận là chi phí trả trước tương ứng với khoản phải trả khác (xem Thuyết minh số 5.16).

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Số có		Số có	
	Giá trị	khả năng trả nợ	Giá trị	khả năng trả nợ
Công ty CP Thép GSB	-	-	1.031.784.600	1.031.784.600
Công ty Cổ phần thiết bị công nghiệp Maksteel	7.047.655.000	7.047.655.000	7.047.655.000	7.047.655.000
Công ty CP Cơ khí xây dựng số 18	3.452.129.000	3.452.129.000	3.452.129.000	3.452.129.000
Công ty TNHH NNB Việt Nam	6.534.966.405	6.534.966.405	6.534.966.405	6.534.966.405
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	19.950.791.464	19.950.791.464	12.129.632.240	12.129.632.240
Công ty cổ phần cơ điện Thủ Đức	-	-	11.176.000.000	11.176.000.000
Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức	5.190.987.300	5.190.987.300	5.190.987.300	5.190.987.300
Công ty CP Cơ khí xây lắp Hóa chất	2.614.811.001	2.614.811.001	2.614.811.001	2.614.811.001
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương Mại Tín Hiếu	1.130.933.756	1.130.933.756	3.007.775.537	3.007.775.537
Công ty cổ phần Việt Vương	6.216.284.345	6.216.284.345	14.773.999.791	14.773.999.791
Các đối tượng khác	34.469.773.080	34.469.773.080	58.177.192.716	58.177.192.716
Tổng	86.608.331.351	86.608.331.351	125.136.933.590	125.136.933.590

Đơn vị tính: VND

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội**MẪU SỐ B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13. Người mua trả tiền trước**

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Hải Linh	13.730.278.337	3.730.278.337
Ban QLDA các công trình điện Miền Bắc	4.814.845.734	4.814.845.734
Ban quản lý đường sắt đô thị	23.754.330.732	21.001.235.646
CN Tổng công ty điện lực Miền Nam TNHH	15.727.461.027	18.509.942.801
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Vạn Thành	40.057.231.958	-
Công ty TNHH đầu tư khai thác khoáng sản Thuận P	11.844.441.267	-
Các đối tượng khác	30.692.216.777	8.944.169.923
Tổng	140.620.805.832	57.000.472.441

14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2025	Số phát sinh trong năm		30/09/2025
a. Thuế và các khoản phải thu	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.629.534.496	-	614.891.362	2.244.425.858
Thuế thu nhập doanh nghiệp	825.000.000	-	-	825.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	317.171.595	113.011.688	101.241.600	305.401.507
Các khoản nộp tại nước ngoài	504.386.015	-	-	504.386.015
Tổng	3.276.092.106	113.011.688	716.132.962	3.879.213.380
	01/01/2025	Số phát sinh trong năm		30/09/2025
b. Thuế và các khoản phải nộp	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	314.783.738	314.783.738	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	197.567.910	197.567.910	-
Thuế thu nhập cá nhân	28.927.996	55.041.037	60.453.000	23.516.033
Thuế nộp tại nước ngoài	863.611.631	-	-	863.611.631
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	661.694.623	4.000.000	4.000.000	661.694.623
Tổng	1.554.234.250	571.392.685	576.804.648	1.548.822.287

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/9/2025 VND	01/01/2025 VND
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	65.768.741.794	33.482.933.744
- DA Lọc hóa dầu Long Sơn	2.024.818.263	2.022.778.263
- DA Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	1.615.314.270	1.615.314.270
- Hợp đồng cung cấp và thi công cọc bê tông Del	1.556.243.071	1.556.243.071
- DA nâng cấp HT điều khiển bảo vệ TBA 500KV và 220KV Miền Bắc	1.465.609.809	1.481.689.809
- DA nâng cấp HT điều khiển bảo vệ TBA 500KV và 220KV Miền Trung	8.106.104.762	11.466.605.103
- Dự án trạm BTS cho thuê 2024 (gói 21,26)	4.954.977.380	4.954.977.380
- Dự án trạm 110KV Mộc Bài	7.880.093.528	-
- Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh- PK 21,22	4.795.072.090	-
- Dự án trạm 110KV Thanh Bình	11.081.955.597	-
- Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh- 432 căn- Maroc	6.051.307.699	-
- Dự án, công trình khác	16.237.245.325	10.385.325.848
Chi phí phải trả khác	1.476.163.635	1.024.972.793
Tổng	67.244.905.429	34.507.906.537

16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/9/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	20.429.779.693	19.588.068.480
Kinh phí công đoàn	518.572.755	558.762.175
Bảo hiểm xã hội	56.376.000	78.465.810
Bảo hiểm y tế	-	18.892.710
Bảo hiểm thất nghiệp	-	8.396.760
Nhận ký quỹ, ký cược	110.000.000	75.000.000
Các khoản phải trả khác	19.744.830.938	18.848.551.025
Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	8.955.861.916	8.955.861.916
Cổ tức và lãi vay phải trả nhà đầu tư mua cổ phần lần đầu	1.717.262.985	1.717.262.985
Khoản vay phải trả CBNV	3.422.264.548	3.422.264.548
Các khoản khác	5.649.441.489	4.753.161.576
b) Dài hạn	13.431.220.000	13.431.220.000
Nhận ký quỹ, ký cược	30.000.000	30.000.000
Phải nộp về quyền sử dụng đất theo phương án cổ phần hóa	13.401.220.000	13.401.220.000
Tổng	33.860.999.693	33.019.288.480

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự án Lọc hóa dầu Long Sơn- gói H&I BOC2	1.782.264.241	1.800.000.000
Dự án Lọc hóa dầu Long Sơn- gói IC2	624.424.500	991.681.500
Tổng	2.406.688.741	2.791.681.500

19. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư 01/01/2024	550.000.000.000	(109.200.969)	-	183.637.667.848	733.528.466.879
Lãi trong năm trước	-	-	-	5.030.322.729	5.030.322.729
Trích lập các quỹ	-	-	-	(1.568.000.000)	(1.568.000.000)
Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi	-	91.482.789	-	-	91.482.789
Tăng giảm khác	-	-	-	(2.190.909)	(2.190.909)
Số dư 31/12/2024	550.000.000.000	(17.718.180)	-	187.097.799.668	737.080.081.488
Số dư 01/01/2025	550.000.000.000	(17.718.180)	-	187.097.799.668	737.080.081.488
Lãi trong năm nay	-	-	-	5.512.694.231	5.512.694.231
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.273.000.000	(1.273.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thường ban điều hành	-	-	-	(3.757.000.000)	(3.757.000.000)
Số dư 30/09/2025	550.000.000.000	(17.718.180)	1.273.000.000	187.580.493.899	738.835.775.719

b) Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bộ Công thương	455.125.000.000	455.125.000.000
Cổ đông khác	94.875.000.000	94.875.000.000
Tổng	550.000.000.000	550.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội**MẪU SỐ B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	550.000.000.000	550.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối năm	550.000.000.000	550.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/9/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55.000.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	71.341.571.892	124.792.413.362
Tổng	71.341.571.892	124.792.413.362
Giảm trừ doanh thu	-	-
Tổng doanh thu thuần	71.341.571.892	124.792.413.362

21. Giá vốn hàng bán

	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	68.015.707.197	122.918.732.737
Tổng	68.015.707.197	122.918.732.737

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***22. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	11.492.336.690	5.412.243.815
Cổ tức, lợi nhuận được chia	474.950.000	
Tổng	11.967.286.690	5.412.243.815

23. Chi phí hoạt động tài chính

	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
Lãi vay	2.328.749.637	-
Tổng	2.328.749.637	-

24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.052.010.655	2.849.040.405
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	116.953.464	95.425.115
Chi phí khấu hao tài sản cố định	172.183.251	158.086.108
Thuế, phí, lệ phí	62.986.868	204.648.853
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(11.569.000)	(2.784.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.958.406.125	891.668.549
Chi phí khác bằng tiền	1.903.916.976	868.473.022
Tổng	11.254.888.339	5.064.558.052

25. Lợi nhuận khác

	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
Thu nhập khác	-	271.472.720
Thanh lý tài sản cố định	-	263.290.901
Thu nhập khác	-	8.181.819
Chi phí khác	9.051.150	140.313.551
Phạt vi phạm thuế và tiền phạt hành chính, lãi chậm n	9.051.150	140.313.551
Lợi nhuận khác	(9.051.150)	131.159.169

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.700.462.259	2.352.525.557
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(474.950.000)	-
Thu nhập chịu thuế	1.225.512.259	2.352.525.557
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Bích Hạnh



Đặng Quang Cường




Đỗ Chí Nguyễn