

TỔNG CÔNG TY
CỔ PHẦN XUẤT
NHẬP KHẨU VÀ
XÂY DỰNG VIỆT
NAM

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CỔ
PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY
DỰNG VIỆT NAM
DN: C=VN, CN=TỔNG CÔNG TY CỔ
PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY
DỰNG VIỆT NAM, L=Quận Ba Đình,
ST=Hà Nội, UID=MST.0100105616
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.07.30 19:57:56+0700
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.1

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 2 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		17.056.650.044.111	19.094.402.080.876
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.071.717.973.580	1.404.876.986.310
1. Tiền	111		856.332.768.097	1.099.676.986.310
2. Các khoản tương đương tiền	112		215.385.205.483	305.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.617.701.201.744	9.673.019.805.575
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	7.329.251.743.321	9.639.364.828.483
2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	9	(213.127.513.544)	(219.366.981.303)
3. Đầu tư ngắn hạn khác	125		534.591.532.863	286.036.519.291
4. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		(33.014.560.896)	(33.014.560.896)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.947.921.311.285	3.518.653.465.460
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.160.956.065.386	1.993.297.993.022
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.618.544.533.979	1.379.953.044.016
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	380.853.049.237	343.315.774.727
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	9	(212.432.337.317)	(197.913.346.305)
IV. Hàng tồn kho	140	10	3.953.739.542.606	4.119.517.939.343
1. Hàng tồn kho	141		3.953.739.542.606	4.119.517.939.343
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		465.570.014.896	378.333.884.188
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		757.235.978	4.472.838.808
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		263.533.097.337	274.691.718.951
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	11	10.193.939.799	12.666.300.679
4. Tài sản ngắn hạn khác	165		191.085.741.782	86.503.025.750
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.050.520.160.940	7.042.364.554.418
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		6.947.635.384	6.947.635.384
1. Phải thu dài hạn khác	215		6.947.635.384	6.947.635.384
II. Tài sản cố định	220		229.166.998.774	257.369.563.359
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	187.590.354.874	209.435.268.389
- Nguyên giá	222		485.991.165.704	485.650.292.478
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(298.400.810.830)	(276.215.024.089)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		41.576.643.900	47.934.294.970
- Nguyên giá	225		84.880.745.474	84.880.745.474
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(43.304.101.574)	(36.946.450.504)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		177.280.000	177.280.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(177.280.000)	(177.280.000)
III. Bất động sản đầu tư	240	13	141.997.806.312	147.129.575.112
- Nguyên giá	241		498.145.282.570	498.145.282.570
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(356.147.476.258)	(351.015.707.458)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		1.200.699.505.240	1.051.048.483.639
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	251		98.401.738.504	96.289.306.652
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	14	1.102.297.766.736	954.759.176.987
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260	5	5.425.238.226.202	5.545.289.508.295
1. Đầu tư vào công ty con	261		3.884.948.732.749	5.116.198.732.749
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		1.895.087.545.247	856.627.505.517
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		320.559.709.211	271.285.759.211
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(730.689.084.713)	(702.418.654.110)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		55.331.323.708	3.596.164.928
VI. Tài sản dài hạn khác	270		46.469.989.028	34.579.788.629
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		33.875.134.824	27.984.435.303
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		12.594.854.204	6.595.353.326
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	280		24.107.170.205.051	26.136.766.635.294

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 (Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		14.200.185.884.037	16.076.431.945.481
I. Nợ ngắn hạn	310		12.728.967.004.023	14.335.642.811.157
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	2.424.444.532.142	2.524.980.014.124
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	2.448.124.127.561	2.990.384.963.658
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		520.405.786.194	3.236.542.994
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	57.284.325.255	783.198.560.406
5. Phải trả người lao động	315		148.645.624.354	153.042.327.405
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	17	1.029.625.392.316	797.252.908.365
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	18	18.482.534.860	19.583.683.741
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	20	1.208.966.736.296	1.135.099.129.206
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	19	4.701.945.762.909	5.835.924.430.593
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		114.044.582.293	35.942.650.822
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		56.997.599.843	56.997.599.843
II. Nợ dài hạn	330		1.471.218.880.014	1.740.789.134.324
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	18	431.293.096.286	435.329.972.104
2. Phải trả dài hạn khác	338	20	684.547.683.250	777.773.733.250
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	19	355.378.100.478	527.685.428.970
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	21	9.906.984.321.014	10.060.334.689.813
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.464.683.360.000	6.464.683.360.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		6.464.683.360.000	6.464.683.360.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.282.327.575	16.282.327.575
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	414		86.387.798.724	86.410.010.285
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3.339.630.834.715	3.492.958.991.953
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		2.975.784.323.153	39.665.674.871
- Kỳ này	420b		363.846.511.562	3.453.293.317.082
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		24.107.170.205.051	26.136.766.635.294

Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thủy Hồng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Trang
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 2	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	2.306.184.040.749	2.776.702.417.887	4.260.305.560.157	4.569.632.276.214
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.306.184.040.749	2.776.702.417.887	4.260.305.560.157	4.569.632.276.214
3. Giá vốn hàng bán	11	24	(2.238.905.534.936)	(2.697.813.103.335)	(4.119.930.144.653)	(4.396.635.228.150)
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.278.505.813	78.889.314.552	140.375.415.504	172.997.048.064
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	25	420.544.528.151	158.386.619.875	648.075.275.671	430.974.544.770
6. Chi phí tài chính	23	26	(110.244.129.968)	(64.224.685.336)	(221.540.731.639)	(131.838.134.470)
- Trong đó: Chi phí lãi vay		24	(97.827.723.042)	(46.386.836.707)	(191.896.234.857)	(85.141.374.269)
7. Chi phí bán hàng	25		(42.379.884.519)	-	(46.857.380.312)	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	(91.951.444.735)	(50.405.976.817)	(128.313.869.023)	(94.128.821.833)
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		243.247.574.742	122.645.272.274	391.738.710.201	378.004.636.531
10. Thu nhập khác	31	28	6.157.704.417	277.490.249	30.296.337.208	1.033.272.039
11. Chi phí khác	32	28	(2.409.137.233)	(110.572.975)	(2.664.134.262)	(261.161.724)
12. Lợi nhuận khác	40		3.748.567.184	166.917.274	27.632.202.946	772.110.315
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		246.996.141.926	122.812.189.548	419.370.913.147	378.776.746.846
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	(27.851.772.902)	(3.003.547.585)	(61.523.902.463)	(8.349.000.542)
15. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		5.999.500.878	(4.951.188.745)	5.999.500.878	(4.951.188.745)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		225.143.869.902	114.857.453.218	363.846.511.562	365.476.557.559

Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thúy Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quỳnh Trang
Phó Tổng Giám đốc
Ngày 30 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	419.370.913.147	378.776.746.846
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ hữu hình, đầu tư tài chính, bất động sản đầu tư và hao mòn TSCĐ vô hình	02	36.776.492.702	31.525.239.443
Các khoản dự phòng	03	64.261.885.327	52.473.315.796
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(237.369.929)	(1.461.947.014)
Lãi từ hoạt động đầu tư tài chính	05	(586.216.042.543)	(431.519.015.926)
Chi phí đi vay	06	191.896.234.857	85.141.374.269
Các khoản điều chỉnh khác	07		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	125.852.113.561	114.935.713.414
Tăng/giảm các khoản phải thu	09	(510.731.661.947)	189.823.464.504
Tăng/giảm hàng tồn kho	10	163.665.964.885	(349.340.343.271)
Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(492.920.235.928)	(802.863.990.306)
Tăng chi phí chờ phân bổ	12	(23.910.255.471)	(6.019.182.639)
Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13		
Chi phí đi vay đã trả	14	(147.538.427.165)	(72.540.059.894)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(786.590.750.370)	(63.981.147.262)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(1.086.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.672.173.252.435)	(991.071.545.454)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(144.048.691.032)	(21.976.830.186)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	554.545.455	708.611.111
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.038.767.419.330)	(1.760.488.926.830)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.082.373.607.912	1.178.140.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(740.662.590.000)	(71.431.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	917.657.657.000	30.660.860.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	568.207.551.172	244.627.190.880
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.645.314.661.177	(399.760.095.025)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	3.102.697.671.986	3.786.365.503.531
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(4.399.057.450.146)	(2.596.264.829.700)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	(9.926.218.016)	(9.926.218.016)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.425.600)	(467.756.983.080)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(1.306.291.421.776)	712.417.472.735
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	(333.150.013.034)	(678.414.167.744)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	1.404.876.986.310	1.795.763.248.336
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái</i>	61	(8.999.696)	37.067.019
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	1.071.717.973.580	1.117.386.147.611

Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thúy Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quỳnh Trang
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 07 năm 2026

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 01 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 16 được cấp ngày 07 tháng 05 năm 2026.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là VCG.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, đầu tư kinh doanh hạ tầng dịch vụ (hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sạch, phát điện, giáo dục...) và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Tổng Công ty có 11 đơn vị trực thuộc bao gồm:

1. Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc;
2. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc;
3. Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt;
4. Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
5. Ban Quản lý Dự án 1;
6. Ban Quản lý Dự án 2;
7. Ban Quản lý Dự án 3;
8. Ban Quản lý các dự án tại tỉnh Phú Yên;
9. Ban Quản lý dự án Đầu tư Đông Bắc;
10. Ban Quản lý dự án Đầu tư Trảng An.
11. Ban Quản lý dự án Thăng Long.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng Quý 2/2026

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 2/năm 2026, báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý 2/năm 2026 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2/2026

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng Quý 2/2026

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính riêng được lập riêng cho Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Quý 2 năm 2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ hoạt động 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng Quý 2/2026.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền.

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 giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu doanh nghiệp được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

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.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

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.

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp" và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ 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.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi.

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 xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30
Máy móc, thiết bị	3 - 12
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 6
Tài sản khác	2 - 6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 4 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Số năm
Quyền sử dụng đất	25
Nhà cửa và vật kiến trúc	10-50

Thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động của Tổng Công ty bao gồm thuê văn phòng và thuê đất. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản 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.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí lán trại và giá trị một số công cụ, dụng cụ loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư; khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

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.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Báo cáo tình hình tài chính Quý 2/2026. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	2.082.187.262	4.657.817.352
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	854.250.580.835	1.095.019.168.958
Các khoản tương đương tiền (i)	215.385.205.483	305.200.000.000
	1.071.717.973.580	1.404.876.986.310
	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	854.250.580.835	1.095.019.168.958
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	716.123.825.734	845.460.019.288
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	72.865.661.393	58.935.846.186
- Ngân hàng khác	65.261.093.708	190.623.303.484
Các khoản tương đương tiền	215.385.205.483	305.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	105.000.000.000	305.200.000.000
- Ngân hàng khác	110.385.205.483	

(i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/06/2026		01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	7.329.251.743.321	7.329.251.743.321	9.639.364.828.483	9.639.364.828.483
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	465.466.604.325	465.466.604.325	2.280.597.086.257	2.280.597.086.257
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng	-	-	775.000.000.000	775.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	299.000.000.000	299.000.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình	167.000.000.000	167.000.000.000	447.000.000.000	447.000.000.000
Công ty tài chính tổng hợp cổ phần điện lực	50.000.000.000	50.000.000.000	190.000.000.000	190.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín	-	-	250.597.086.257	250.597.086.257
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	138.000.000.000	138.000.000.000	-	-
Các đối tượng khác	110.466.604.325	110.466.604.325	319.000.000.000	319.000.000.000
- Công ty CP đầu tư và phát triển du lịch ITC - Hợp đồng hợp tác đầu tư	936.234.175.878	936.234.175.878	888.843.274.909	888.843.274.909
- Chứng chỉ tiền gửi	30.439.767.762	30.439.767.762	-	-
- Cho vay (ii)	5.680.796.208.486	5.680.796.208.486	6.198.525.008.445	6.198.525.008.445
Công ty TNHH Đầu tư và tư vấn Quản lý Biển Đông	2.400.000.000.000	2.400.000.000.000	2.400.000.000.000	2.400.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phú Thịnh Phát	2.060.000.000.000	2.060.000.000.000	2.060.000.000.000	2.060.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Đức Mai	-	-	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản du lịch Hoàng Trường	700.000.000.000	700.000.000.000	-	-
Các đối tượng khác	520.796.208.486	520.796.208.486	738.525.008.445	738.525.008.445
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay,...	216.314.986.870	216.314.986.870	271.399.458.872	271.399.458.872
Dài hạn	55.331.323.708	55.331.323.708	3.596.164.928	3.596.164.928
- Cho vay (VC17)	2.774.213.050	2.774.213.050	3.596.164.928	3.596.164.928
- Các khoản đầu tư khác	52.557.110.658	52.557.110.658		

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

(ii) Các khoản cho vay này có tài sản đảm bảo, bảo lãnh ngân hàng

b. Đầu tư tài chính dài hạn

* Đầu tư góp vốn vào công ty con

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
			VND			VND
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư (ii)	1.500.000.000.000	-	-	1.500.000.000.000	-	-
Tổng công ty đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP	-	-	-	1.231.250.000.000	-	820.072.800.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (ii)	800.000.000.000	-	-	800.000.000.000	-	-
Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc (ii)	591.364.160.606	-	-	591.364.160.606	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (i)	384.277.906.463	-	919.676.736.000	384.277.906.463	-	914.567.420.800
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ (ii)	137.568.882.884	-	-	137.568.882.884	-	-
Công ty TNHH Vinaconex Capital One (i)	17.602.000.000	(36.014.292)	-	17.602.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (i)	185.284.943.200	-	160.444.840.000	185.284.943.200	-	168.979.140.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (i)	58.803.000.000	-	89.318.916.000	58.803.000.000	-	85.349.186.400
Công ty CP Bưu nước sạch Sapa (ii)	58.063.500.000	(13.997.230.917)	-	58.063.500.000	-	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (ii)	49.871.720.000	(34.319.190.014)	-	49.871.720.000	(38.568.914.136)	-
Công ty Cổ phần Viwaco (i)	42.840.000.000	-	856.800.000.000	42.840.000.000	-	869.040.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (ii)	23.500.000.000	-	-	23.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (ii)	13.849.719.596	(3.672.303.783)	-	13.849.719.596	(4.177.075.474)	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (ii)	10.200.000.000	(10.200.000.000)	-	10.200.000.000	(10.200.000.000)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16 (ii)	8.222.900.000	(8.222.900.000)	-	8.222.900.000	(8.222.900.000)	-
Công ty Xây dựng số 4 (ii)	3.500.000.000	(3.500.000.000)	-	3.500.000.000	(3.500.000.000)	-
	3.884.948.732.749	(73.947.639.006)	5.116.198.732.749	5.116.198.732.749	(64.668.889.610)	

• Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (II)	600.000.000.000	(600.000.000.000)	-	600.000.000.000	(589.168.619.708)	-
Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình	482.768.640.000	-	462.653.280.000	-	-	-
Công ty cổ phần Y tế AEGIS	208.620.000.000	-	-	-	-	-
Tổng công ty đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP	313.592.343.000	-	381.472.295.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (II)	104.227.700.000	-	-	104.227.700.000	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (II)	63.000.000.000	-	-	63.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (II)	67.740.180.517	-	-	67.740.180.517	-	-
Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex - Tấn Lộc (II)	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000	-	-
Công ty cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh (II)	40.138.681.730	(8.438.067.483)	-	6.659.625.000	(3.892.114.730)	-
	1.895.087.545.247	(608.438.067.483)		856.627.505.517	(593.060.734.438)	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (II)	40.000.000.000	(40.000.000.000)	-	40.000.000.000	(40.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần đầu tư đường cao tốc Nam Định - Thái Bình (II)	235.069.950.000	-	-	185.796.000.000	-	-
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (I)	21.395.000.000	-	40.650.500.000	21.395.000.000	-	56.268.850.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (II)	5.000.000.000	(1.389.794.846)	-	5.000.000.000	(20.406.684)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung (II)	3.450.000.000	-	-	3.450.000.000	-	-
Công ty Cổ phần VIMECO (I)	11.513.257.496	(6.155.377.496)	5.357.880.000	11.513.257.496	(3.933.817.496)	7.579.440.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (I)	3.139.295.833	-	3.112.630.000	3.139.295.833	-	3.432.620.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (I)	630.000.000	(630.000.000)	473.000.000	630.000.000	(630.000.000)	473.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (I)	362.205.882	(128.205.882)	234.000.000	362.205.882	(104.805.882)	257.400.000
	320.559.709.211	(48.303.378.224)		271.285.759.211	(44.689.030.062)	

Theo quy định tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cần được trình bày.

- (I) Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập báo cáo tài chính riêng Quý 2/2026 và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.
- (II) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc niên độ kế toán do chưa có đủ cơ sở để xác định giá giao dịch cổ phiếu của các đơn vị theo hướng dẫn liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các công ty này.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	1.996.304.897.577	1.941.671.182.534
- Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam	555.496.645.917	470.928.472.816
- Ban Quản lý dự án Thăng Long - Bộ Xây dựng	231.066.726.980	252.328.619.435
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	119.960.383.857	225.263.074.593
- Các khoản phải thu từ khách hàng khác	1.089.781.140.823	993.151.015.690
Phải thu ngắn hạn khách hàng từ các bên liên quan (thuyết minh số 30)	164.651.167.809	51.626.810.488
	<u>2.160.956.065.386</u>	<u>1.993.297.993.022</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	1.327.850.341.974	1.118.963.973.349
Trả trước người bán ngắn hạn cho các bên liên quan (thuyết minh số 30)	290.694.192.005	260.989.070.667
	<u>1.618.544.533.979</u>	<u>1.379.953.044.016</u>

8. PHẢI THU KHÁC

Ngắn hạn	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	(Trình bày lại) VND
Phải thu tiền cổ tức	-	275.767.185
Tạm ứng cho cán bộ CNV, Chỉ huy trưởng CT	212.420.912.159	230.048.106.961
Phải thu ngắn hạn khác	168.432.137.078	112.991.900.581
	<u>380.853.049.237</u>	<u>343.315.774.727</u>
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 30)	100.772.077.646	79.571.704.460
b. Dài hạn		
Phải thu dài hạn khác	6.947.635.384	6.947.635.384
	<u>6.947.635.384</u>	<u>6.947.635.384</u>

9. NỢ XẤU

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty xây dựng số 4	88.860.918.631	-	88.860.918.631	-
Công ty CP xi măng Cẩm Phả	66.306.447.702		66.552.817.327	
Các đối tượng khác	343.902.285.737	73.509.801.209	335.376.392.859	73.509.801.209
	499.069.652.070	73.509.801.209	490.790.128.817	73.509.801.209
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn	213.127.513.544		219.366.981.303	
Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn	212.432.337.317		197.913.346.305	

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp	899.297.656.613	1.090.479.332.128
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động ĐT KD bất động sản	3.051.289.395.791	3.026.055.696.340
Nguyên vật liệu + hàng hóa	3.152.490.202	2.982.910.875
	3.953.739.542.606	4.119.517.939.343

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cần trừ trong kỳ	30/06/2026
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	364.194.615.904	364.194.615.904	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	779.561.103.460	61.523.902.463	786.590.750.370	54.494.255.553
Thuế thu nhập cá nhân	3.401.011.446	6.349.775.664	6.960.717.408	2.790.069.702
Tiền thuế đất, tiền sử dụng đất	236.445.500	1.901.376.055	2.137.821.555	-
Thuế khác	-	713.651.905	713.651.905	-
	783.198.560.406	434.683.321.991	1.160.597.557.142	57.284.325.255
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không hoàn lại	9.841.226.879	-		9.841.226.879
Thuế khác	2.825.073.800	1.824.582.753	4.296.943.633	352.712.920
	12.666.300.679	1.824.582.753	4.296.943.633	10.193.939.799

12. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2026	123.396.824.321	213.145.318.904	137.094.976.052	11.612.809.565	400.363.636	485.650.292.478
Tăng trong năm	-	3.700.437.710	1.150.488.216		35.000.000	4.885.925.926
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ		(2.055.000.000)	(2.490.052.700)			(4.545.052.700)
Tại ngày 30/06/2026	123.396.824.321	214.790.756.614	135.755.411.568	11.612.809.565	435.363.636	485.991.165.704
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2026	92.566.479.190	91.504.091.545	82.570.512.233	9.286.790.656	287.150.465	276.215.024.089
Khấu hao trong năm	1.392.121.277	13.527.561.979	9.209.746.294	1.112.315.448	45.327.834	25.287.072.832
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ		(869.950.000)	(2.231.336.091)			(3.101.286.091)
Tại ngày 30/06/2026	93.958.600.467	104.161.703.524	89.548.922.436	10.399.106.104	332.478.299	298.400.810.830
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2026	30.830.345.131	121.641.227.359	54.524.463.819	2.326.018.909	113.213.171	209.435.268.389
Tại ngày 30/06/2026	29.438.223.854	110.629.053.090	46.206.489.132	1.213.703.461	102.885.337	187.590.354.874

13. TĂNG/GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2026	9.627.543.200	488.517.739.370	498.145.282.570
	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	9.627.543.200	488.517.739.370	498.145.282.570
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2026	7.432.536.541	343.583.170.917	351.015.707.458
Trích khấu hao	192.550.864	4.939.217.936	5.131.768.800
	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	7.625.087.405	348.522.388.853	356.147.476.258
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2026	2.195.006.659	144.934.568.453	147.129.575.112
	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	2.002.455.795	139.995.350.517	141.997.806.312

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị đầu tư của tòa nhà H2 Láng Hạ, Hà Nội; tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Hà Nội; một phần diện tích tầng hầm B1 khu đô thị N05, đường Hoàng Đạo Thúy, Hà Nội; tòa nhà trung tâm thời trang khu Trung Hòa - Nhân Chính, một phần diện tích tại tòa nhà Vinata Khuất Duy Tiến, Cầu Giấy, Hà Nội; tòa nhà 47 Điện Biên Phủ, thành phố Hồ Chí Minh và hạ tầng khu 1 Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Dự án Kim Văn Kim Lũ	832.488.448.241	721.217.596.459
Dự án Khu công nghệ cao Hòa Lạc	260.955.866.455	230.266.209.262
Các dự án khác	8.853.452.040	3.275.371.266
	1.102.297.766.736	954.759.176.987

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả các nhà thầu, nhà cung cấp	1.943.042.282.686	2.005.101.038.047
Phải trả người bán cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	481.402.249.456	519.878.976.077
	2.424.444.532.142	2.524.980.014.124

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Người mua trả tiền trước theo hợp đồng xây dựng	2.444.837.310.586	2.985.158.011.607
- Ban quản lý dự án khu vực Hòa Bình	274.569.062.000	357.806.975.000
- Người mua bất động sản trả tiền trước	378.168.912.694	402.657.999.155
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng thành phố Hà Nội	254.026.823.000	324.727.429.000
- Tổng Công ty cảng hàng không Việt Nam	122.968.355.135	171.129.970.406
- Người mua trả tiền trước khác	1.415.104.157.757	1.728.835.638.046
Người mua trả tiền trước ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	3.286.816.975	5.226.952.051
	2.448.124.127.561	2.990.384.963.658

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí trích trước dự án xây lắp	990.735.619.290	756.843.807.210
Chi phí trích trước dự án bất động sản	36.335.914.610	37.487.637.685
Chi phí lãi vay phải trả	2.118.488.516	2.418.093.570
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	435.369.900	503.369.900
	1.029.625.392.316	797.252.908.365

18. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

	30/06/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sản thương mại	18.482.534.860	19.583.683.741
	18.482.534.860	19.583.683.741
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sản thương mại	431.293.096.286	435.329.972.104
	431.293.096.286	435.329.972.104

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2026	Trong kỳ		30/06/2026
	VND		VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.981.829.652.467	2.646.697.671.986	(3.364.871.379.703)	2.263.655.944.750
Vay ngắn hạn các bên liên quan	2.285.399.987.126	446.000.000.000	(737.200.928.701)	1.994.199.058.425
Vay ngắn hạn các đối tượng khác		425.000.000.000	(425.000.000.000)	-
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	548.842.354.968	165.363.279.259	(286.985.141.742)	427.220.492.485
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	19.852.436.032	6.944.049.233	(9.926.218.016)	16.870.267.249
	5.835.924.430.593	3.690.005.000.478	(4.823.983.668.162)	4.701.945.762.909
b. Vay dài hạn				
Vay dài hạn ngân hàng	516.779.499.257	-	(165.363.279.259)	351.416.219.998
Nợ thuê tài chính	10.905.929.713		(6.944.049.233)	3.961.880.480
	527.685.428.970	-	(172.307.328.492)	355.378.100.478

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	879.474.323.366	879.474.323.366
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	329.492.412.930	255.624.805.840
	1.208.966.736.296	1.135.099.129.206
Phải trả khác các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 30)	589.416.494.732	577.753.115.423
b. Dài hạn		
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác	684.547.683.250	777.773.733.250
	684.547.683.250	777.773.733.250
Phải trả khác các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 30)	475.159.478.393	589.477.733.250

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Vốn khác của chủ sở hữu	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm (01/01/2026)	6.464.683.360.000	16.282.327.575	3.492.958.991.953	86.410.010.285	10.060.334.689.813
Chia cổ tức bằng tiền mặt			(517.174.668.800)		(517.174.668.800)
Lợi nhuận trong kỳ			363.846.511.562	(22.211.561)	363.824.300.001
Số dư cuối kỳ (30/06/2026)	6.464.683.360.000	16.282.327.575	3.339.630.834.715	86.387.798.724	9.906.984.321.014

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 2/2026

Ngoại tệ các loại

	30/06/2026	01/01/2026
Đô la Mỹ (USD)	38.075,49	38.146,93
Yên Nhật (JPY)	694.841,00	708.044,00
Euro (EUR)	0.00	186,34

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	4.114.560.043.718	4.435.133.215.795
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản và quyền mua bất động sản	61.777.671.041	
Doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản và khác	53.186.319.889	54.738.772.889
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	30.781.525.509	79.760.287.530
	4.260.305.560.157	4.569.632.276.214
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	112.197.673.306	57.610.236.651

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	4.023.288.842.243	4.292.744.561.510
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản và quyền mua bất động sản	38.248.106.460	-
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản và khác	27.611.670.441	24.165.585.522
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	30.781.525.509	79.725.081.118
	4.119.930.144.653	4.396.635.228.150

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	144.039.068.350	307.062.826.000
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi chậm thanh toán	432.086.560.408	106.635.214.703
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư và lãi từ thanh lý các hợp đồng hợp tác đầu tư, kinh doanh	68.551.393.000	17.112.364.112
Doanh thu tài chính khác	3.398.253.913	164.139.955
	648.075.275.671	430.974.544.770

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	191.896.234.857	85.141.374.269
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	27.270.430.603	45.430.813.447
Chi phí tài chính khác	2.374.066.179	1.265.946.754
	221.540.731.639	131.838.134.470

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	58.441.995.277	55.299.491.602
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.375.011.841	3.463.349.714
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.889.598.525	6.209.472.458
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.442.108.326	2.773.615.009
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải trả, dự phòng phải thu khó đòi	39.174.117.866	981.231.219
Chi phí khác	15.991.037.188	25.401.661.831
	128.313.869.023	94.128.821.833

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	703.236.253	695.370.370
Các khoản khác	29.593.100.955	337.901.669
	30.296.337.208	1.033.272.039
Chi phí khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	685.050.000	-
Các khoản khác	1.979.084.262	261.161.724
	2.664.134.262	261.161.724

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61.523.902.463	8.349.000.542
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(5.999.500.878)	4.951.188.745
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	55.524.401.585	13.300.189.287

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được tính như sau:

	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	419.370.913.147	378.776.746.846
Các khoản điều chỉnh		
Chi phí không được khấu trừ khác	2.290.163.126	1.738.020.770
Thu nhập không chịu thuế	(144.039.068.350)	(312.977.964.280)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ này	-	(1.035.856.900)
Thu nhập chịu thuế	277.622.007.923	66.500.946.436
Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	277.622.007.923	66.500.946.436
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	55.524.401.585	13.300.189.287

30. CÁC GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Tổng Công ty đã có giao dịch sau với các Bên liên quan, bao gồm:

	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
a. Doanh thu xây lắp và cung cấp hàng hoá, dịch vụ	112.197.673.306	57.610.236.651
Công ty Cổ phần Đầu tư đường cao tốc Nam Định - Thái Bình	74.111.658.175	
Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang	9.872.933.491	
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	20.094.061.072	33.332.487.862
Công ty Cổ phần Vimeco	5.527.874.755	1.298.589.000
Công ty Vinaconex - ITC	-	20.198.347.974
Bán hàng cho công ty liên quan khác	2.591.145.813	2.780.811.815
b. Mua hàng hoá, dịch vụ	556.931.934.583	370.470.378.376
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	272.353.190.802	232.780.725.460
Công ty CP cơ điện Vinaconex	29.742.181.993	10.720.640.434
Công ty Vinaconex 25	16.693.361.870	6.904.888.908
Công ty Cổ phần Vimeco	97.236.939.362	94.738.928.142
Công ty Cổ phần Vinaconex 1	92.743.820.330	
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	29.657.155.424	
Mua hàng từ các bên liên quan khác	18.505.284.802	25.325.195.432
c. Thu nhập từ cổ tức	140.316.640.687	229.952.826.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	-	173.000.000.000
Công ty Cổ phần Viwaco	29.376.000.000	-
Công ty VCTD	6.300.000.000	-
Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang	6.999.300.000	-
Công ty TNHH MTV giáo dục Lý Thái Tổ	82.289.965.687	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	15.351.375.000	16.955.250.000
Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	-	39.997.576.000

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc Quý:

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
d. Phải thu khách hàng ngắn hạn	164.651.167.809	51.626.810.488
Công ty TNHH T ^H HOSPITAL	146.842.505.854	
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam	8.896.727.466	8.467.976.637
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	-	11.452.196.610
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	2.444.922.820	10.207.736.466
Công ty cổ phần Đầu tư VINACONEX Quảng Ninh	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	953.966.658	-
Công ty Cổ phần VIMECO	3.880.759.341	3.925.030.286
Các bên liên quan khác	132.285.670	16.073.870.489
e. Trả trước cho người bán ngắn hạn	290.694.192.005	260.989.070.667
Công ty Cổ phần VIMECO	116.321.279.346	113.062.575.027
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	42.763.118.191	51.010.584.797
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	26.837.820.281	28.136.580.737
Công ty CP Vinaconex thiết kế và nội thất	81.706.495.717	307.149.187
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	19.837.824.294	18.114.943.844
Công ty Cổ phần Vinaconex 1	1.220.492.694	48.473.750.427
Các bên liên quan khác	2.007.161.482	1.883.486.648

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
f. Phải thu về đầu tư tài chính		
Ngắn hạn	255.301.795.580	231.647.631.170
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	66.306.447.702	66.552.817.327
Công ty xây dựng số 4	88.860.918.631	88.860.918.631
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	16.794.421.501	16.794.421.501
Công ty Cổ phần Vinaconex 17	1.189.323.491	1.133.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	13.487.342.467	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 16	14.408.272.633	12.176.411.698
Công ty CP bất động sản dầu khí Petrowaco	28.058.227.195	34.130.062.013
Các bên liên quan khác	26.196.841.960	
Dài hạn	2.774.213.050	3.524.213.050
Công ty Cổ phần Vinaconex 17	2.774.213.050	3.524.213.050
g. Phải thu ngắn hạn khác	100.772.077.646	79.571.704.460
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	8.834.691.083	5.313.227.328
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	-	1.023.189.042
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	80.399.184.087	59.602.741.978
Các bên liên quan khác	11.538.202.476	13.632.546.112
h. Phải trả người bán ngắn hạn	481.402.249.456	519.878.976.077
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	255.216.103.454	288.308.735.426
Công ty Cổ phần VIMECO	132.346.826.094	141.608.542.307
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	28.666.808.525	34.056.737.818
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	22.385.095.735	12.123.659.256
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	5.462.742.900	11.231.362.775
Các bên liên quan khác	37.324.672.748	32.549.938.495

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
i. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.286.816.975	5.226.952.051
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	3.062.697.710	3.062.697.710
Các bên liên quan khác	224.119.265	2.164.254.341
j. Phải trả khác		
Ngắn hạn	589.416.494.732	577.753.115.423
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	535.303.483.317	540.667.253.791
Công ty TNHH MTV giáo gluc Lý Thái Tổ	12.379.691.918	18.783.001.539
Các bên liên quan khác	41.733.319.497	18.302.860.093
Dài hạn	475.159.478.393	589.477.733.250
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	475.159.478.393	589.477.733.250
k. Phải trả vay ngắn hạn	1.994.199.058.425	2.285.399.987.126
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	535.000.000.000	480.000.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	407.000.000.000	437.000.000.000
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam	48.000.000.000	40.135.000.000
Công ty Vinaconex Dung Quất	41.000.000.000	41.000.000.000
Công ty TNHH MTV giáo gluc Lý Thái Tổ	216.934.071.299	262.000.000.000
Công ty VCTD	149.680.000.000	149.680.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	267.582.563.126	300.582.563.126
Công ty cổ phần Bách Thiện Lộc	79.002.424.000	25.002.424.000
Nguyễn Quốc Huy	-	300.000.000.000
Nguyễn Hồng Dương	250.000.000.000	250.000.000.000



Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thúy Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quỳnh Trang
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 07 năm 2026