

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

Hà Nội, tháng 8 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 51

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (viết 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 22/9/1998 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp. Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Quyết định số 1437/QĐ-TTg ngày 10/8/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/1998, thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020: 550.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) với mã chứng khoán: VVN.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty trong suốt kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên độc lập
Ông Vương Khả Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên
Ông Phạm Hùng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vương Khả Hải	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Đỗ Chí Nguyễn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Số: 398/2025/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam được lập ngày 28/8/2025, từ trang 06 đến trang 51 kèm theo, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tổng Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Tại ngày 30/6/2025, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng của các công trình, dự án của các Công ty con của Tổng Công ty với giá trị: 54,35 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024: 62,63 tỷ VND). Các Công ty con vẫn đang làm việc với Chủ đầu tư về việc thanh quyết toán giá trị các công trình này nên chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Tổng Công ty.

Tại ngày 30/6/2025, số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả tại một số Công ty con tồn đọng lâu năm với giá trị lần lượt là: 120,74 tỷ VND và 151,73 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024 với giá trị lần lượt là: 120,0 tỷ VND và 161,13 tỷ VND). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi và nghĩa vụ nợ của các khoản phải thu, phải trả này. Do đó, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Tổng Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.545.988.662.064	2.703.190.923.057
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	148.901.694.026	185.820.876.553
1. Tiền	111		140.882.277.440	180.331.086.766
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.019.416.586	5.489.789.787
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	9.953.165.502	11.125.871.694
1. Chứng khoán kinh doanh	121		584.000.000	584.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(476.000.000)	(476.000.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		9.845.165.502	11.017.871.694
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.397.356.907.979	1.429.226.838.921
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.117.527.940.725	1.201.624.039.660
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	264.042.155.357	226.789.658.650
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	212.571.235.506	191.968.716.526
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(203.898.371.642)	(198.269.523.948)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		7.113.948.033	7.113.948.033
IV. Hàng tồn kho	140		968.056.398.867	1.046.054.481.642
1. Hàng tồn kho	141	5.7	980.245.599.016	1.058.243.681.791
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.189.200.149)	(12.189.200.149)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.720.495.690	30.962.854.247
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	3.871.668.868	3.067.577.926
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.934.955.935	17.513.358.318
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	4.913.870.887	10.381.918.003
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		1.928.631.078.334	2.031.069.027.642
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.761.254.888	10.012.864.292
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	9.761.254.888	10.012.864.292
II. Tài sản cố định	220		1.659.336.766.423	1.761.385.797.141
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.646.389.514.157	1.749.119.229.990
- Nguyên giá	222		4.612.405.055.866	4.605.848.276.856
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.966.015.541.709)	(2.856.729.046.866)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	3.254.166.660	2.494.598.761
- Nguyên giá	225		3.907.407.406	2.907.407.406
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(653.240.746)	(412.808.645)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	9.693.085.606	9.771.968.390
- Nguyên giá	228		15.694.688.443	15.694.688.443
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.001.602.837)	(5.922.720.053)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	1.000.000.000	1.000.000.000
1. Nguyên giá	231		1.000.000.000	1.000.000.000
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.151.417.558	8.317.676.800
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	16.151.417.558	8.317.676.800
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	102.400.816.940	102.400.816.940
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		74.088.219.277	74.088.219.277
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40.045.988.675	40.045.988.675
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.733.391.012)	(11.733.391.012)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		139.980.822.525	147.951.872.469
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	139.956.236.059	147.648.757.184
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		24.586.466	303.115.285
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		4.474.619.740.398	4.734.259.950.699

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		6.760.217.674.061	6.838.873.464.952
I. Nợ ngắn hạn	310		2.977.488.660.976	3.092.029.940.019
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	1.095.663.344.314	1.277.642.036.409
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	422.302.735.068	327.295.076.067
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	178.017.077.430	169.438.682.486
4. Phải trả người lao động	314		70.581.280.662	85.421.530.413
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	173.930.818.373	157.699.660.145
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	1.256.742.101	977.445.766
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	138.920.188.480	140.254.603.410
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	841.360.503.247	881.637.007.241
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.21	24.867.032.459	22.147.358.070
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		30.588.938.842	29.516.540.012
II. Nợ dài hạn	330	5.15	3.782.729.013.085	3.746.843.524.933
1. Phải trả người bán dài hạn	331		31.754.040.425	31.754.040.425
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	26.745.384.294	27.107.855.157
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	64.616.863.815	64.438.169.571
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	3.626.409.722.180	3.598.888.682.721
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.013.080.461	3.013.080.461
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.21	30.189.921.910	21.641.696.598
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(2.285.597.933.663)	(2.104.613.514.253)
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.23	(2.285.597.933.663)	(2.104.613.514.253)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền	411a		550.000.000.000	550.000.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(17.718.180)	(17.718.180)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		71.796.568.420	68.827.404.299
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(3.128.291.261.651)	(2.945.035.828.847)
- LNST chưa phân phối lũy kế	421a		(2.954.886.014.219)	(2.459.988.250.465)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(173.405.247.432)	(485.047.578.382)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		220.914.477.748	221.612.628.475
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.474.619.740.398	4.734.259.950.699
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.857.848.078.349	2.145.764.276.653
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		6.784.664.742	9.331.886.879
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.851.063.413.607	2.136.432.389.774
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.796.902.025.632	2.135.146.797.826
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		54.161.387.975	1.285.591.948
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.321.923.223	5.650.275.777
7. Chi phí tài chính	22	6.4	104.511.388.017	146.293.372.327
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		103.920.204.656	94.585.594.079
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	18.609.146.719	11.374.981.839
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	99.228.448.647	98.609.056.549
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(166.865.672.185)	(249.341.542.990)
12. Thu nhập khác	31	6.6	13.969.367.502	6.551.270.295
13. Chi phí khác	32	6.6	3.135.005.411	4.305.532.720
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	10.834.362.091	2.245.737.575
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(156.031.310.094)	(247.095.805.415)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	5.946.042.255	3.486.064.550
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.7	278.528.819	285.221.129
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(162.255.881.168)	(250.867.091.094)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(173.405.247.432)	(254.526.415.708)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		11.149.366.264	3.659.324.614
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	(3.153)	(4.628)

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(156.031.310.094)	(247.095.805.415)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		110.059.925.808	110.403.914.569
- Các khoản dự phòng	03		16.896.747.395	13.371.986.493
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	51.088.158.942
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.321.923.223)	(5.030.656.471)
- Chi phí lãi vay	06		103.920.204.656	94.585.594.079
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		73.523.644.542	17.323.192.197
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		34.139.069.996	(34.448.418.910)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		78.276.611.594	(218.623.488.279)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(136.461.802.455)	(15.611.122.434)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.888.430.183	(18.031.987.956)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(41.583.330.331)	(91.369.331.236)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.595.951.533)	(4.046.714.519)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		39.455.000	811.163.112
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.412.544.465)	(9.290.124.158)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(186.417.469)	(373.286.832.183)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(18.264.114.941)	(4.345.610.216)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.419.479.093	8.716.511.093
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.172.706.192	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.000.524.197	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10.671.405.459)	4.370.900.877
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		955.091.017.139	1.260.643.261.798
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(979.840.126.740)	(907.847.120.641)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.312.249.998)	(206.666.660)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(31.386.261.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(26.061.359.599)	321.203.212.997
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(36.919.182.527)	(47.712.718.309)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	185.820.876.553	157.934.153.101
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	148.901.694.026	110.221.434.792

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Lưu Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chu Nguyễn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam 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 22/9/1998 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp. Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức cổ phần theo Quyết định số 1437/QĐ-TTg ngày 10/8/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/1998, thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 19/8/2020: 550.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) với mã chứng khoán: VVN.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các Công ty con tại ngày 30/6/2025: 1.652 người (tại ngày 31/12/2024: 1.683 người).

1.2 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 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./.

Hoạt động chính của Tổng Công ty: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Đối với hoạt động 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.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ,
phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2025, Tổng Công ty có các Công ty con được hợp nhất như sau:

TT	Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 2	Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất công nghiệp, xây dựng các công trình điện	100%	100%	100%
2	Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 4	Hà Nội	Sản xuất công nghiệp, xây dựng các công trình điện	100%	100%	100%
3	Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	Hà Nội	Thi công xây lắp các công trình	100%	100%	100%
4	Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	Bắc Ninh	Sản xuất sản phẩm cơ khí	100%	100%	100%
5	Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Thái Nguyên	Sản xuất và kinh doanh xi măng, clinker	100%	100%	100%
6	Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp	Hà Nội	Thi công xây lắp các công trình và cho thuê tài sản	52,15%	52,15%	52,15%
7	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Hóa chất	Hải Phòng	Chế tạo sản phẩm cơ khí và xây lắp công trình	71,42%	71,42%	71,42%
8	Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức	Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bê tông công nghiệp	51,00%	51,00%	51,00%
9	Công ty CP XNK Thương mại Hợp tác Nhân lực Quốc tế Việt Nam	Hà Nội	Xuất khẩu lao động	51,00%	51,00%	51,00%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5	Tp. Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp công trình công nghiệp, dân dụng, bán đá xây dựng	51,00%	51,00%	51,00%
11	Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon	Hà Nội	Đầu tư và khai thác khoáng sản	51,00%	51,00%	51,00%
12	Công ty CP Bê tông ly tâm An Giang	An Giang	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm bê tông công nghiệp	50,69%	50,69%	50,69%
13	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6	Tp. Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp	51,00%	51,00%	51,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tại ngày 30/6/2025, Tổng Công ty có các Công ty liên kết như sau:

TT	Công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
<i>Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty mẹ</i>						
1	Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam	Hà Nội	Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp	27,37%	27,37%	27,37%
2	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	Hà Nội	Thi công xây lắp các công trình và cho thuê tài sản	36,00%	36,00%	36,00%
3	Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	Thái Nguyên	Khai thác đá vôi	25,00%	25,00%	25,00%
4	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaincon	Hà Nội	Xây dựng nhà không ở	41,18%	41,18%	41,18%
5	Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Hải Phòng	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	20,00%	20,00%	20,00%
6	Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	Hà Nội	Xây dựng nhà các loại	27,99%	27,99%	27,99%
7	Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon (E & C)	Hà Nội	Thi công xây lắp	20,70%	20,70%	20,70%
8	Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	Hà Nội	Sản xuất, lắp đặt kết cấu thép và xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng	23,11%	23,11%	23,11%
<i>Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các Công ty cổ quyền kiểm soát chi phối</i>						
9	Công ty CP Cơ khí, TM Xây lắp điện 4	Hà Nội		20,00%	20,00%	20,00%
10	Công ty Cổ phần Cơ khí Bích Việt	Tp. Hồ Chí Minh		20,57%	20,57%	20,57%
11	Công ty CP Bê tông Ly tâm Điện lực Khánh Hòa	Khánh Hòa		13,18%	13,18%	13,18%
12	Công ty CP Bao bì Sông Công	Thái Nguyên		38,80%	38,80%	38,80%

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc gồm:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Tình trạng
Trung tâm Xuất nhập khẩu và Dịch vụ vật tư kỹ thuật - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ - phường Ô Chợ Dừa - Hà Nội	Tạm ngừng hoạt động
Chi nhánh Miền Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Số 22 Lý Tự Trọng - phường Sài Gòn - Thành phố Hồ Chí Minh	Đang hoạt động
Chi nhánh Campuchia - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	10EF6, st. 206 + 211, Sangkat Vealvong, Khan 7makara, Phnomphenh, Cambodia	Đang hoạt động
Chi nhánh Xây lắp và Cung ứng vật tư thiết bị - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ - phường Ô Chợ Dừa - Hà Nội	Đang hoạt động
Chi nhánh Myanmar - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Số 01 Tòa nhà số 23, Shwe Ohn Pin Housing 2, đường Yan Shin, thị xã Yan Kin, Yagon, Myanmar	Đang hoạt động

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và trên cơ sở kế toán dồn tích, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Tổng Công ty với các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty con phù hợp với chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Tổng Công ty và các Công ty con được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ. Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn). Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các Công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn vào Công ty liên kết theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại các Công ty liên kết thì khoản lỗ đó chỉ được Tổng Công ty ghi nhận bằng với số vốn đã góp.

Trong trường hợp một Công ty con của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với các Công ty liên kết của Tổng Công ty, lãi (lỗ) chưa thực hiện tương ứng với phần vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty liên kết được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản đầu tư tài chính khác

Đầu tư góp vốn khác: Là các khoản đầu tư góp vốn mà Tổng Công ty nắm giữ trực tiếp dưới 20% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận nào khác, được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trường hợp không thể áp dụng được phương pháp vốn chủ sở hữu thì giá trị khoản đầu tư được trình bày theo giá gốc.

Chứng khoán kinh doanh: Là các chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

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 gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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 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.

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 được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	14 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm: Quyền sử dụng đất, bản quyền, bằng sáng chế và các 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 BKAV... được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị 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. Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định vô hình được xác định trên cơ sở phân loại theo nhóm tài sản cố cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, bao gồm:

- Thời gian sử dụng ước tính của Phần mềm kế toán và các phần mềm quản lý từ 02 -03 năm;
- Bản quyền, bằng sáng chế: 03 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài: Không trích khấu hao.

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính là Máy móc thiết bị được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty là 10 năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Tổng Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá. Tổng Công ty chưa thực hiện đánh giá lại nguyên giá Bất động sản đầu tư do không bằng chứng chắc chắn về việc giảm giá so với giá thị trường.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán 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 trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay 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.

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa nâng cấp tài sản cố định được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hoá Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt không thực hiện phân bổ vào chi phí do đến thời điểm báo cáo, Tổng Công ty chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- 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 giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, 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 mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Tất cả các chi phí liên quan đến khoản vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Chi phí đi vay của Tổng Công ty gồm:

- Chi phí lãi vay: Được xác định và ghi nhận hàng tháng trên cơ sở lãi suất và dư nợ gốc vay.
- Chi phí bảo lãnh phát sinh được phân bổ phù hợp với thời gian vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: Trích trước theo hợp đồng vay;
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: Trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành. 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 năm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán (hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính).

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Tổng Công ty bao gồm: Dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định và dự phòng bảo hành công trình xây lắp, được tính theo tỷ lệ % giá trị công trình được quy định tại từng hợp đồng thi công xây lắp.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên và trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty.

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

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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- 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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ việc bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí từ hoạt động xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng. Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty 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 được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- (ii) Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm xây lắp được ghi nhận phù hợp với doanh thu. Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ trong năm báo cáo của Tổng Công ty và các Công ty con.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập hiện hành đang áp dụng là 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty và các Công ty con 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tổng Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, sản xuất xi măng, clinker và sản xuất bê tông công nghiệp và hoạt động theo khu vực địa lý tại Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	8.070.701.490	6.257.824.030
Tiền gửi ngân hàng	132.811.575.950	174.073.262.736
Các khoản tương đương tiền	8.019.416.586	5.489.789.787
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (i)	8.019.416.586	5.489.789.787
Tổng	148.901.694.026	185.820.876.553

(i): Là khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

a) Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025				01/01/2025			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện Bạc Liêu	1.000	108.000.000	(*)	-	1.000	108.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Dung Quất	47.600	476.000.000	(*)	(476.000.000)	47.600	476.000.000	(*)	(476.000.000)
Tổng		584.000.000		(476.000.000)		584.000.000		(476.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

a) Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)

(*) Tại ngày Báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	9.845.165.502	9.845.165.502	11.017.871.694	11.017.871.694
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Sở giao dịch 1 (i)	9.845.165.502	9.845.165.502	11.017.871.694	11.017.871.694
Tổng	9.845.165.502	9.845.165.502	11.017.871.694	11.017.871.694

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với lãi suất 2,8% - 4,3%/năm.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	1.117.527.940.725	1.201.624.039.660
Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO	27.191.055.200	27.191.055.200
Ban QLDA các công trình điện Miền Trung	4.920.871.611	6.920.651.611
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Điện Bạc Liêu	23.759.740.865	13.144.304.585
Công ty TNHH Đức Tâm Hiệp	11.973.408.000	11.973.408.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	4.104.690.748	4.104.690.748
Chi nhánh Sài Gòn - Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam	38.599.030.318	38.599.030.318
Ban QLDA lưới điện Miền Trung	124.482.732.633	146.775.923.593
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Anh	8.473.127.020	8.473.127.020
Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Nam - Chi nhánh TCT truyền tải điện Quốc gia	28.428.657.631	21.547.470.503
Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Trung - Chi nhánh Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia	34.165.554.093	34.762.415.620
Công ty CP Đầu tư KD Điện lực TP. Hồ Chí Minh	14.584.129.631	19.462.119.624
Công ty Cổ phần PQ Hải Quốc	44.465.904.600	18.943.252.654
Phải thu các đối tượng khác	752.379.038.375	849.726.590.184
Tổng	1.117.527.940.725	1.201.624.039.660

Trong đó:

Phải thu khách hàng là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

9.692.046.920

10.494.479.872

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - Comess	10.114.350.556	10.114.350.556
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	4.712.579.331	4.712.579.331
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Anh	3.022.433.220	3.022.433.220
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
Chi nhánh 2 Công ty Cổ phần Năng Lượng	2.176.261.195	2.176.261.195
Công Ty TNHH MTV Xây Lắp Điện Hữu Duy KG	13.666.394.605	-
Công ty Cổ phần Cơ khí, Thương mại Xây lắp điện 4	9.345.665.231	-
Công ty Cổ phần Trung Nam	17.854.087.680	17.854.087.680
Các đối tượng khác	177.229.783.600	162.989.346.729
Tổng	264.042.155.357	226.789.658.650
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước người bán là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>18.619.862.974</i>	<i>31.815.060.116</i>

5.5 Phải thu khác

	30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	212.571.235.506	(14.353.633.514)	191.968.716.526	(13.564.976.325)
Ký cược, ký quỹ	5.905.843.647	-	7.565.763.479	-
Tạm ứng	91.177.933.607	(6.814.685.807)	82.603.466.208	(6.814.685.807)
Phải thu khác	115.487.458.252	(7.538.947.707)	101.799.486.839	(6.750.290.518)
<i>Quyết toán chi phí đầu tư XD CB Nhà máy xi măng (i)</i>	<i>20.754.467.827</i>	<i>-</i>	<i>20.754.467.827</i>	<i>-</i>
<i>Chi đền bù GPMB</i>	<i>3.437.743.148</i>	<i>-</i>	<i>3.792.806.188</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu các Đơn vị của công ty con - Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất công nghiệp</i>	<i>45.906.141.146</i>	<i>(4.839.459.295)</i>	<i>31.397.992.431</i>	<i>(4.839.459.295)</i>
<i>+ Các khoản phải thu khác</i>	<i>45.389.106.131</i>	<i>(2.699.488.412)</i>	<i>45.854.220.393</i>	<i>(1.910.831.223)</i>
Dài hạn	9.761.254.888	-	10.012.864.292	-
Ký cược, ký quỹ	9.761.254.888	-	9.855.696.665	-
Phải thu khác	-	-	157.167.627	-
Tổng	222.332.490.394	(14.353.633.514)	201.981.580.818	(13.564.976.325)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>4.973.364.362</i>	<i>-</i>	<i>10.233.324.108</i>	<i>-</i>

(i): Chi phí đầu tư xây dựng nhà máy điều chỉnh giảm theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 28/3/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghiệp Việt Nam về việc thông qua các nội dung Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành - Dự án Nhà máy xi măng Quang Sơn, Thái Nguyên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	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	226.354.566.092	22.456.194.450	215.967.855.753	17.698.331.805
<i>Chi tiết dự phòng nợ phải thu khó đòi</i>	30/06/2025		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 Đông 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 CP kết cấu Thép xây dựng - COMESS	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	147.641.798.584	(134.877.029.127)	137.255.088.245	(129.248.181.433)
Tổng	226.354.566.092	(203.898.371.642)	215.967.855.753	(198.269.523.948)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.7 Hàng tồn kho

	30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	175.461.975.369	(313.403.692)	215.486.214.879	(313.403.692)
Công cụ, dụng cụ	4.484.230.765	-	3.166.353.994	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	645.174.053.684	(11.829.205.869)	713.636.253.736	(11.829.205.869)
Thành phẩm	113.765.780.375	(46.590.588)	110.575.555.183	(46.590.588)
Hàng hóa	667.543.935	-	714.820.546	-
Hàng gửi bán	40.692.014.888	-	14.664.483.453	-
Tổng	980.245.599.016	(12.189.200.149)	1.058.243.681.791	(12.189.200.149)

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công trình Gang thép Thái Nguyên - Giai đoạn 2	29.787.181.654	(11.829.205.869)	29.779.959.435	(11.829.205.869)
Công trình K2 Mỹ Đình	17.650.161.282	-	17.650.161.282	-
Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Lâm Sơn	2.679.736.325	-	2.679.736.325	-
Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	16.768.419.980	-	14.613.220.069	-
Công trình EPC cấp ngầm 220KV - gói 6	11.462.952.796	-	11.216.982.107	-
ĐZ500kV Nhơn Trạch 4 rẽ Phú Mỹ-Nhà Bè	9.761.575.498	-	31.288.113.567	-
ĐZ 500KV Quảng Trạch - Vũng Áng	-	-	13.981.574.290	-
Đường dây 110KV Phú Quốc - Nam Phú Quốc	19.033.573.165	-	9.649.747.734	-
KN Cam Ranh phân kỳ 21, 22	23.597.251.430	-	22.117.984.705	-
Mạch 2 ĐZ 220kv Bảo Lộc - Sông Mây(GT15)(HĐ3062)	51.152.132.822	-	29.194.759.983	-
TBA 220kV Hải Hậu (HĐ 2312) (GT 16)	19.859.173.013	-	19.599.203.011	-
Dz Nho Quan Phủ Lý Thường Tín gói 27	21.019.538.791	-	-	-
ĐZ 500kV Monsoon - Thạch Mỹ	19.970.442.179	-	12.976.716.664	-
Các công trình, dự án khác	402.431.914.749	-	498.888.094.564	-
Tổng	645.174.053.684	(11.829.205.869)	713.636.253.736	(11.829.205.869)

Giá trị dở dang các Công trình chưa đánh giá được khả năng thu hồi tại ngày 30/6/2025: 62,63 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2024: 62,63 tỷ đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.8 Chi phí trả trước

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	3.871.668.868	3.067.577.926
Chi phí công cụ dụng cụ	859.307.627	382.856.956
Chi phí chờ phân bổ	3.012.361.241	2.684.720.970
Dài hạn	139.956.236.059	147.648.757.184
Công cụ dụng cụ xuất dùng	13.782.794.876	3.568.804.127
Tiền thuê đất dài hạn	5.102.511.770	3.736.289.426
Chi phí giải phóng mặt bằng (i)	7.388.114.716	7.478.611.696
Giá trị lợi thế vị trí địa lý và quyền sử dụng đất (ii)	80.592.677.931	80.012.164.364
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.246.989.372	745.004.801
Chi phí mua đất, đền bù để sản xuất khai thác mỏ	1.688.430.000	1.688.430.000
Quyền khai thác mỏ đá giai đoạn 2 (iii)	9.410.135.048	10.978.490.888
Chi phí khác	20.744.582.346	39.440.961.882
Tổng	143.827.904.927	150.716.335.110

(i): Chi phí giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất để xây dựng Nhà máy tại Bến Cát - Bình Dương của Công ty con - Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức, được phân bổ vào chi phí tương ứng với thời gian thuê đất còn lại đến ngày 15/10/2058 theo thời hạn sử dụng đất thể hiện trên Hợp đồng thuê lại đất số 2530/HĐ.TĐ ngày 24/12/2008 và phần diện tích tương ứng với thời gian thuê đất còn lại đến ngày 29/4/2066.

(ii): Trong đó: Quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ: 13.410.220.000 VND phải nộp theo phương án cổ phần hóa Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Tại thời điểm lập Báo cáo, 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 5.20).

Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2 là: 49.779.124.667 VND được tính khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam. Giá trị này không phân bổ và được ghi nhận tương ứng với khoản phải trả khác tại Thuyết minh số 5.20.

(iii): Trong đó, Chi phí cấp quyền khai thác nộp bổ sung cho giai đoạn từ năm 2014 - 2021 là 11.167.328.371 VND theo thông báo số 1820/STNMT-TNN,KS&ĐKH ngày 25/3/2022.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.9 Tăng, giảm 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	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	1.313.498.263.808	3.111.833.948.456	149.440.598.417	10.968.637.998	20.106.828.177	4.605.848.276.856
Tăng trong kỳ	-	25.609.092.912	1.283.410.129	259.530.909	386.893.419	27.538.927.369
Mua trong kỳ	-	3.360.337.457	1.283.410.129	89.090.909	386.893.419	5.119.731.914
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	1.786.348.176	-	170.440.000	-	1.956.788.176
Phân loại lại	-	20.462.407.279	-	-	-	20.462.407.279
Giảm trong kỳ	-	300.000.000	14.623.907.279	6.058.241.080	-	20.982.148.359
Thanh lý, nhượng bán	-	300.000.000	-	219.741.080	-	519.741.080
Phân loại lại	-	-	14.623.907.279	5.838.500.000	-	20.462.407.279
Số dư tại 30/6/2025	1.313.498.263.808	3.137.143.041.368	136.100.101.267	5.169.927.827	20.493.721.596	4.612.405.055.866
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2025	767.426.437.219	1.922.449.525.202	138.249.200.527	9.428.239.491	19.175.644.427	2.856.729.046.866
Tăng trong kỳ	26.696.580.245	100.174.152.401	1.959.358.676	124.337.110	529.811.555	129.484.239.987
Khấu hao trong kỳ	26.696.580.245	80.430.523.337	1.959.358.676	124.337.110	529.811.555	109.740.610.923
Tăng do phân loại lại	-	19.743.629.064	-	-	-	19.743.629.064
Giảm trong kỳ	43.091	234.375.000	15.039.667.931	4.923.659.122	-	20.197.745.144
Thanh lý, nhượng bán	-	234.375.000	-	219.741.080	-	454.116.080
Giảm do phân loại lại	43.091	-	15.039.667.931	4.703.918.042	-	19.743.629.064
Số dư tại 30/6/2025	794.122.974.373	2.022.389.302.603	125.168.891.272	4.628.917.479	19.705.455.982	2.966.015.541.709
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2025	546.071.826.589	1.189.384.423.254	11.191.397.890	1.540.398.507	931.183.750	1.749.119.229.990
Tại 30/6/2025	519.375.289.435	1.114.753.738.765	10.931.209.995	541.010.348	788.265.614	1.646.389.514.157

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 30/6/2025: 473.885.559.485 VND (Tại ngày 01/01/2025 là 450.388.876.817 VND)

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố khoản vay tại ngày 30/6/2025: 1.357.580.987.774 VND (Tại ngày 01/01/2025 là 1.603.566.678.846 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2025	2.907.407.406	2.907.407.406
Tăng trong kỳ	1.000.000.000	1.000.000.000
Mua trong kỳ	1.000.000.000	1.000.000.000
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2025	3.907.407.406	3.907.407.406
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2025	412.808.645	412.808.645
Tăng trong kỳ	240.432.101	240.432.101
Khấu hao trong kỳ	240.432.101	240.432.101
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2025	653.240.746	653.240.746
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2025	2.494.598.761	2.494.598.761
Tại 30/6/2025	3.254.166.660	3.254.166.660

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm quản lý	Bản quyền, bằng sáng chế	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2025	2.381.463.057	116.947.269	11.339.187.306	1.857.090.811	15.694.688.443
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2025	2.381.463.057	116.947.269	11.339.187.306	1.857.090.811	15.694.688.443
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2025	1.948.818.115	116.947.269	2.020.199.607	1.836.755.062	5.922.720.053
Tăng trong kỳ	48.700.002	-	25.132.780	5.050.002	78.882.784
Khấu hao trong kỳ	48.700.002	-	25.132.780	5.050.002	78.882.784
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2025	1.997.518.117	116.947.269	2.045.332.387	1.841.805.064	6.001.602.837
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2025	432.644.942	-	9.318.987.699	20.335.749	9.771.968.390
Tại 30/6/2025	383.944.940	-	9.293.854.919	15.285.747	9.693.085.606

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 30/6/2025: 5.063.354.118 VND (tại 31/12/2024: 5.230.770.137 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố khoản vay tại ngày 30/6/2025: 1.828.684.655 VND (tại 31/12/2024: 1.828.684.655 VND).

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ,
phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2025
a. Bất động sản đầu tư nằm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
- Quyền sử dụng đất	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
- Quyền sử dụng đất	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất tại Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W536073 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An cấp ngày 29 tháng 4 năm 2003. Quyền sử dụng đất này được Công ty con - Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức nắm giữ cho mục đích chờ tăng giá để bán.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Tổng Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự án khai thác khoáng sản (Lào Cai)	5.102.917.666	5.102.917.666
Xây dựng cải tạo Nhà Máy Hải Dương	7.545.390.088	-
Dự án khác	3.503.109.804	3.214.759.134
Tổng	16.151.417.558	8.317.676.800

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

- 5.14 Đầu tư tài chính dài hạn
- a) Đầu tư vào Công ty liên kết

Tỷ lệ		30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)		Đơn vị tính: VND
Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị khoản đầu tư theo PP VCSH	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo PP VCSH	Giá gốc	
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết		74.088.219.277	87.523.652.728	74.088.219.277	87.523.652.728	
<i>Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty mẹ</i>						
Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam	27,37%	7.088.433.751	6.634.922.757	7.088.433.751	6.634.922.757	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	36,00%	18.006.273.804	14.300.768.318	18.006.273.804	14.300.768.318	
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	25,00%	2.840.191.144	2.730.001.416	2.840.191.144	2.730.001.416	
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng VINAINCON	41,18%	1.172.739.993	742.806.389	1.172.739.993	742.806.389,00	
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	20,00%	-	24.010.131.008	-	24.010.131.008	
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	27,99%	4.819.350.899	2.428.000.000	4.819.350.899	2.428.000.000,00	
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	20,70%	11.098.974.854	6208620000	11.098.974.854	6.208.620.000,00	
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	23,11%	17.007.489.978	13.208.342.264	17.007.489.978	13.208.342.264	
<i>Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các Công ty có quyền kiểm soát chi phối</i>						
Công ty CP Bê tông ly tâm Điện lực Khánh Hòa		3.995.576.209	3.900.000.000	3.995.576.209	3.900.000.000	
Công ty CP Cơ khí Bích Việt		1.227.123.276	2.059.135.576	1.227.123.276	2.059.135.576	
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4		5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	
Công ty CP Bao bì Sông Công		1.832.065.369	6.300.925.000	1.832.065.369	6.300.925.000	
Tổng		74.088.219.277	87.523.652.728	74.088.219.277	87.523.652.728	

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tỷ lệ		30/6/2025 (VND)				01/01/2025 (VND)			
		Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư dài hạn khác				40.045.988.675	(11.733.391.012)	40.045.988.675	(11.733.391.012)	(11.733.391.012)	
<i>Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty Mẹ</i>									
	Công ty CP Lắp máy và Xây dựng Miền Nam	8,57%	8,57%	779.612.900	(543.980.185)	779.612.900	(543.980.185)	(543.980.185)	
	Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Công nghiệp	8,45%	8,45%	4.123.185.470	-	4.123.185.470	-	-	-
	Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	1,60%	1,60%	10.032.000.000	(10.032.000.000)	10.032.000.000	(10.032.000.000)	(10.032.000.000)	
	Công ty CP Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và dân dụng	7,48%	7,48%	899.972.230	-	899.972.230	-	-	-
	Công ty CP Thương mại Xây lắp Công nghiệp Thăng Long	10,35%	10,35%	2.086.292.176	-	2.086.292.176	-	-	-
	Tổng Công ty điện lực KTV-CTCP	0,078%	0,078%	8.861.055.899	-	8.861.055.899	-	-	-
<i>Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các Công ty có quyền kiểm soát chi phối</i>									
	Công ty Cổ phần Xây lắp Điện Miền Nam			1.500.000.000	(644.809.905)	1.500.000.000	(644.809.905)	(644.809.905)	
	Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP Hồ Chí Minh			487.880.000	-	487.880.000	-	-	-
	Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng			1.500.000.000	-	1.500.000.000	-	-	-
	Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Đông Anh			1.350.000.000	(512.600.922)	1.350.000.000	(512.600.922)	(512.600.922)	
	Công ty CP Xây lắp Điện 4 Miền Trung			2.700.000.000	-	2.700.000.000	-	-	-
	Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp Đức Giang			1.200.000.000	-	1.200.000.000	-	-	-
	Công ty CP Đầu tư và Xây lắp H36			1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-	-
	Các khoản đầu tư khác			3.525.990.000	-	3.525.990.000	-	-	-
Tổng				40.045.988.675	(11.733.391.012)	40.045.988.675	(11.733.391.012)	(11.733.391.012)	

(i) Tổng Công ty không xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các Công ty liên kết và khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc và giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.15 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	1.095.663.344.314	1.095.663.344.314	1.277.642.036.409	1.277.642.036.409
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel	12.975.925.409	12.975.925.409	12.975.925.409	12.975.925.409
Công ty CP tư vấn giám sát xây dựng Đức Quang	9.570.027.299	9.570.027.299	9.797.897.979	9.797.897.979
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	32.984.426.415	32.984.426.415	32.984.426.415	32.984.426.415
Công ty CP Bao bì Sông Công	16.910.714.304	16.910.714.304	16.277.532.080	16.277.532.080
Công ty TNHH XNK Nam Phương	23.795.924.705	23.795.924.705	44.985.924.705	44.985.924.705
Công ty TNHH TMDV Hàng hải Seastar	22.337.206.302	22.337.206.302	22.249.328.101	22.249.328.101
Công ty TNHH Thái Hòa Sơn	6.623.849.831	6.623.849.831	7.618.376.556	7.618.376.556
Công ty CP Vật liệu XD & Trang trí Nội thất TP.HCM	22.758.787.140	22.758.787.140	23.751.024.080	23.751.024.080
Công ty CP Đầu Tư & Xây Dựng Đức Quang Minh	7.053.898.391	7.053.898.391	7.295.490.839	7.295.490.839
Công ty CP Cơ khí thương mại Xây lắp điện 4	-	-	39.202.903.997	39.202.903.997
Công ty Cổ phần Xây lắp điện 4 - Sông Hồng	2.566.576.562	2.566.576.562	9.115.417.587	9.115.417.587
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và TM QT Hồng Hà	5.175.395.162	5.175.395.162	5.675.395.162	5.675.395.162
Công ty Cổ phần Cơ Điện Đại Dũng	1.609.380.736	1.609.380.736	1.649.522.007	1.649.522.007
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Vận tải Minh Hiếu	39.460.782.054	39.460.782.054	41.627.704.516	41.627.704.516
Công ty TNHH XNK Hồng Quảng	28.542.426.160	28.542.426.160	32.742.426.160	32.742.426.160
Các đối tượng khác	863.298.023.844	863.298.023.844	969.692.740.816	969.692.740.816
b. Dài hạn	31.754.040.425	31.754.040.425	31.754.040.425	31.754.040.425
Công ty Khai thác mỏ Tân Việt Bắc	8.065.077.314	8.065.077.314	8.065.077.314	8.065.077.314
Công ty CP Cơ khí Chính xác VINASHIN	2.183.060.300	2.183.060.300	2.183.060.300	2.183.060.300
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	4.727.048.221	4.727.048.221	4.727.048.221	4.727.048.221
Các đối tượng khác	16.778.854.590	16.778.854.590	16.778.854.590	16.778.854.590
Tổng	1.127.417.384.739	1.127.417.384.739	1.309.396.076.834	1.309.396.076.834
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>73.516.974.866</i>	<i>73.516.974.866</i>	<i>122.792.896.283</i>	<i>122.792.896.283</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.16 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH Hải Linh	8.730.278.337	3.730.278.337
Ban quản lý đường sắt đô thị	23.754.330.732	21.001.235.646
Công ty TNHH XNK Nam Phương	5.165.856.109	1.133.435.609
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	59.745.293.468	58.860.595.468
Ban QLDA các công trình điện Miền Bắc	26.976.473.163	9.041.899.702
Công ty TNHH Mai Tiến Thành	6.768.547.498	6.768.547.498
Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Thanh Bình	228.444.440	228.444.440
Ban QLDA điện I	55.353.690.841	-
Các đối tượng khác	235.579.820.480	226.530.639.367
Tổng	422.302.735.068	327.295.076.067

Trong đó:

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

4.219.313.259

10.477.364.609

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

5.17 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2025
Phải nộp	169.438.682.486	48.963.883.603	40.385.488.659	178.017.077.430
Thuế giá trị gia tăng	38.435.965.296	21.699.051.139	18.594.380.461	41.540.635.974
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	3.176.655.269	3.176.655.269	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	26.971.831	26.971.831	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.094.628.484	5.948.110.800	7.598.020.078	6.444.719.206
+ Phát sinh trong kỳ	8.094.628.484	5.946.042.255	7.595.951.533	6.444.719.206
+ Truy thu thuế các năm trước	-	2.068.545	2.068.545	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.192.789.499	2.623.791.297	2.931.376.004	885.204.792
Thuế tài nguyên	4.466.425.453	1.806.489.389	1.300.121.132	4.972.793.710
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	44.742.414.058	12.013.809.509	5.881.848.150	50.874.375.417
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	578.913.919	457.514.891	460.435.856	575.992.954
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	47.270.362.871	1.211.489.478	415.679.878	48.066.172.471
Thuế nhà thầu nước ngoài	23.793.571.275	-	-	23.793.571.275
Các khoản thuế phải nộp tại nước ngoài	863.611.631	-	-	863.611.631
Phải thu	10.381.918.003	5.838.625.343	370.578.227	4.913.870.887
Thuế giá trị gia tăng	8.478.867.112	5.817.911.866	354.456.114	3.015.411.360
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.043.290.670	-	-	1.043.290.670
Thuế thu nhập cá nhân	354.219.385	20.713.477	16.122.113	349.628.021
Các loại thuế khác	1.154.821	-	-	1.154.821
Các khoản nộp tại nước ngoài	504.386.015	-	-	504.386.015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	4.230.749.832	4.286.790.226
Phải trả về lãi chậm nộp	17.842.707.597	17.252.066.937
Chi phí cải tạo môi trường	-	6.104.832.670
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	115.671.027.846	118.503.290.508
Trích trước tiền thuê đất	3.492.054.545	3.492.055.545
Chi phí phải trả khác	32.694.278.553	8.060.624.259
Tổng	173.930.818.373	157.699.660.145

5.19 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn, dài hạn

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	1.256.742.101	977.445.766
Doanh thu nhận trước hợp đồng xây dựng, hàng hóa	1.256.742.101	203.406.061
Doanh thu nhận trước cho thuê BĐS và dịch vụ khác	-	774.039.705
Dài hạn	26.745.384.294	27.107.855.157
Doanh thu nhận trước cho thuê BĐS và dịch vụ khác	26.745.384.294	27.107.855.157
Tổng	28.002.126.395	28.085.300.923

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.20 Phải trả khác

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	138.920.188.480	140.254.603.410
Kinh phí công đoàn	4.834.983.799	4.622.012.563
Bảo hiểm xã hội	15.459.911.918	10.208.051.326
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.661.678.000	1.626.678.000
Bảo hiểm y tế	715.046.794	2.691.285.741
Bảo hiểm thất nghiệp	347.029.973	295.738.248
Các khoản phải trả, phải nộp khác	115.901.537.996	120.810.837.532
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>31.272.951.709</i>	<i>18.757.628.452</i>
<i>Khoản vay phải trả CBNV</i>	<i>3.422.264.548</i>	<i>3.422.264.548</i>
<i>Công ty CP Bất động sản Á Châu</i>	<i>8.860.000.000</i>	<i>8.860.000.000</i>
<i>Tiền chậm nộp Ngân sách Nhà nước</i>	<i>-</i>	<i>6.930.988.554</i>
<i>Tiền đền bù di dời, giải phóng mặt bằng</i>	<i>100.000.000</i>	<i>300.000.000</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>72.346.321.739</i>	<i>82.539.955.978</i>
Dài hạn	64.616.863.815	64.438.169.571
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.436.519.148	1.257.824.904
Phải trả dài hạn khác	63.180.344.667	63.180.344.667
<i>Phải nộp về quyền sử dụng đất theo phương án cổ phần hóa (ii)</i>	<i>13.401.220.000</i>	<i>13.401.220.000</i>
<i>Giá trị quyền sử dụng đất (i)</i>	<i>49.779.124.667</i>	<i>49.779.124.667</i>
Tổng	203.537.052.295	204.692.772.981
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.500.000.000</i>	<i>1.500.000.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

(i) Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty con - Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2 đang quản lý và sử dụng, được tính khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (xem Thuyết minh số 5.8).

(ii) Giá trị quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ, Hà Nội phải nộp theo Phương án cổ phần hóa (xem Thuyết minh số 5.8).

5.21 Dự phòng phải trả

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	24.867.032.459	22.147.358.070
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng, sản phẩm	21.750.281.091	17.430.248.070
Dự phòng sửa chữa TSCĐ	3.116.751.368	4.717.110.000
Dài hạn	30.189.921.910	21.641.696.598
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng, sản phẩm	23.927.531.017	21.641.696.598
Dự phòng chi phí cải tạo môi trường	6.262.390.893	-
Tổng	55.056.954.369	43.789.054.668

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.22 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	834.780.378.475	834.780.378.475	893.272.130.468	927.046.886.930	868.555.134.937	868.555.134.937
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam(1)	505.404.591.519	505.404.591.519	500.067.508.960	522.778.998.313	528.116.080.872	528.116.080.872
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam(2)	121.929.892.585	121.929.892.585	181.749.939.967	177.274.787.715	117.454.740.333	117.454.740.333
Ngân hàng TMCP Quân Đội (3)	9.843.528.977	9.843.528.977	16.010.750.976	26.890.058.077	20.722.836.078	20.722.836.078
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (4)	68.231.727.468	68.231.727.468	73.968.924.829	61.700.000.000	55.962.802.639	55.962.802.639
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	-	7.663.402.941	7.663.402.941	7.663.402.941
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam(5)	67.586.637.862	67.586.637.862	73.986.637.862	67.407.255.932	61.007.255.932	61.007.255.932
Ngân hàng TMCP An Bình (6)	6.521.217.904	6.521.217.904	26.044.907.960	47.298.241.823	27.774.551.767	27.774.551.767
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (7)	1.936.785.291	1.936.785.291	8.825.560.051	12.078.142.129	5.189.367.369	5.189.367.369
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (8)	200.000.000	200.000.000	200.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (9)	2.498.899.863	2.498.899.863	2.498.899.863	-	-	-
Vay tổ chức và cá nhân khác (10)	50.627.097.006	50.627.097.006	9.919.000.000	3.956.000.000	44.664.097.006	44.664.097.006
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	6.580.124.772	6.580.124.772	151.200.000	6.652.947.532	13.081.872.304	13.081.872.304
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn (14)	5.512.841.450	5.512.841.450	-	5.538.697.534	11.051.538.984	11.051.538.984
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (15)	1.067.283.322	1.067.283.322	151.200.000	1.114.249.998	2.030.333.320	2.030.333.320
c) Vay dài hạn và nợ thuê tài chính	3.626.409.722.180	3.626.409.722.180	68.320.634.203	40.799.594.744	3.598.888.682.721	3.598.888.682.721
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thái Nguyên (11)	42.187.827.000	42.187.827.000	-	40.299.194.744	82.487.021.744	82.487.021.744
Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn Thái Nguyên (12)	1.303.023.386.846	1.303.023.386.846	18.209.057.810	-	1.284.814.329.036	1.284.814.329.036
Bộ Tài chính (13)	2.278.548.122.234	2.278.548.122.234	49.031.576.393	-	2.229.516.545.841	2.229.516.545.841
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn (14)	1.364.452.750	1.364.452.750	-	-	1.364.452.750	1.364.452.750
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (15)	1.285.933.350	1.285.933.350	1.080.000.000	500.400.000	706.333.350	706.333.350
Tổng	4.467.770.225.427	4.467.770.225.427	961.743.964.671	974.499.429.206	4.480.525.689.962	4.480.525.689.962

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

b. Nợ thuê tài chính	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính
Cổng ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaillease	1.553.822.357	90.372.359	1.463.449.998	1.280.686.498
	1.553.822.357	90.372.359	1.463.449.998	1.280.686.498
Tổng				1.149.390.398

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trong đó:

- (i): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh sở giao dịch 1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/534/HĐTD ngày 22/11/2024. Hạn mức cấp tín dụng: 600 tỷ đồng (trong đó dự nợ tín dụng L/C và bảo lãnh thanh toán tối đa không quá 250 tỷ đồng), mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động, mở LC, bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp tín dụng hết ngày 31/10/2025. Tài sản đảm bảo: Tài sản trên đất tại địa chỉ: Tòa nhà Vinaincon số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội.
- (ii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Công ty con - Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên, với hạn mức tín dụng tối đa là 225.000.000.000 VND, lãi suất theo từng lần nhận nợ, mục đích vay để sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thẻ chấp toàn bộ hàng hóa tồn kho, tài sản của bên thứ ba, tài sản của Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn; bảo lãnh của Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ; các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký giữa bên được bảo lãnh và đối tác khác.
- (iii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Công ty con - Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh. Mục đích vay để bổ xung vốn lưu động. Lãi suất được xác định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng kỳ. Tài sản đảm bảo chủ yếu là quyền thu nợ và quyền sử dụng đất của Công ty con ở Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương.
- (iv): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Công ty con - Công ty CP Bé tông ly tâm Thủ Đức với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 70 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn: Từ ngày kí Hợp đồng đến hết ngày 17/01/2025. Lãi suất xác định cho từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kì. Tài sản đảm bảo: Thẻ chấp, cầm cố tài sản thuộc sở hữu của Bên được bảo lãnh / Bên thứ ba, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng và tại Tổ chức tín dụng khác...

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(2) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, trong đó:

(i) Hợp đồng tín dụng số 181/2024-HĐCVHM/NHCT946-BTLTTD ký ngày 12/8/2024 giữa Công ty con – Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn. Hạn mức vay: không quá 100 tỷ đồng. Mục đích vay: Để bổ xung vốn lưu động. Lãi suất được xác định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp hàng tồn kho số 292/2017-HĐTCHTK/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 293/2017-HĐTC/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 294/2017-HĐTC.NXHHTTL ngày 05/10/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 296/2017-HĐTC/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp động sản số 101/2018-HĐBĐ/NHCT946-BTLT ngày 01/5/2018; Hợp đồng thế chấp động sản số 161/2022-HĐBĐ/NHCT946-BTLT ngày 22/8/2022 Các phụ lục đính kèm, văn bản sửa đổi của các hợp đồng nêu trên.

(ii) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 301/2024-HĐCVHM/NHCT946-BTLTTĐ1 ngày 27/02/2025. Hạn mức vay: 30.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay: Lãi suất được ghi trên từng Giấy nhận nợ và cố định theo từng Giấy nhận nợ. Hình thức đảm bảo tiền vay: Máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty tại số 234, đường ĐT 747, khu phố Tân Lương, phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp và số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn

(3) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại CP Quân đội: Hợp đồng cấp tín dụng số 260072.24.03.1.852989.TD ngày 21/11/2024. Hạn mức tín dụng 220.000.000.000 VND, hạn mức cho vay: 50.000.000.000 VND. Hạn mức bảo lãnh thanh toán: 45.000.000.000 VND. Hạn mức bảo lãnh ngoài bảo lãnh thanh toán: 170.000.000.000 VND. Tổng giới hạn các hạn mức (hạn mức cho vay, hạn mức bảo lãnh thanh toán): 50.000.000.000 VND. Giá trị dự nghĩa vụ không có đầu ra cụ thể tối đa 10.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh xây lắp điện của Khách hàng. Thời hạn duy trì hạn mức: kể từ ngày giao kết hợp đồng này đến 11/11/2025. Số tiền cho vay chi tiết theo từng lần giải ngân và nhận nợ. Thời hạn cho vay trong thời hạn duy trì HMTD: 08 tháng. Hình thức vay có đảm bảo bằng tài sản theo danh mục đính kèm hợp đồng

(4) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại CP Ngoại thương Việt Nam : Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0022CRC/TD8/25LD ngày 18/4/2025 giữa Công ty con - Công ty CP bê tông ly tâm Thủ Đức và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương. Mục đích vay: Bổ xung vốn lưu động. Thời gian vay không quá 8 tháng. Lãi suất vay được xác định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Hệ thống Máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty tại số 234, đường ĐT 747, khu phố Tân Lương, phường Thạnh Phước, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp và số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tân Bình Dương.

(5) Hợp đồng cấp tín dụng số CLN202140495/HĐCTD ngày 18/01/2021, phụ lục số CLN202140495/HĐCTD/PL1073433 ngày 09/6/2023 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn và phụ lục số CLN202140495/HĐCTD/PL1978985 ngày 13/6/2024. Hạn mức tín dụng: 350.000.000.000 VND, trong đó: Hạn mức tín dụng 1: 340.000.000.000 trong đó, hạn mức cho vay: 70.000.000.000 VND; bảo lãnh: 340.000.000.000 VND không bao gồm giải ngân cho Công ty con, đơn vị trực thuộc; Hạn mức tín dụng 2: cho vay: tối đa 10.000.000.000 VND đối với Công ty con, đơn vị trực thuộc. Thời hạn có hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày 13/6/2024 đến hết ngày 13/6/2025. Mục đích vay: Tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay: Được xác định theo từng khế ước nhận nợ. Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền đòi nợ từ các mặt số Hợp đồng kinh tế cụ thể mà Công ty ký kết với Chủ đầu tư.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (6) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng chung số 0043/24/TD/BB/052 ngày 11/09/2024 với Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh. Hạn mức tín dụng được cấp: 170.000.000.000 VND, bao gồm cho vay: tối đa 45.000.000.000 VND; bảo lãnh: tối đa 170.000.000.000 VND. Thời hạn có hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày 11/9/2024 đến ngày 10/9/2025. Thời hạn của các khoản tín dụng: 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh, xây dựng, xây lắp thiết bị điện, dây cáp, công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng cơ sở với các hợp đồng kinh tế đầu ra với EVN hoặc các đơn vị thành viên. Lãi suất vay: Được quy định cụ thể tại các phụ lục hợp đồng, hoặc hợp đồng tín dụng cụ thể. Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền đòi nợ phát sinh từ các Hợp đồng kinh tế với EVN hoặc các đơn vị thành viên.
- Hợp đồng hạn mức tín dụng chung số 193/24/TD/BB/079 ngày 20/12/2024. Hạn mức tối đa là 100.000.000.000 VND bao gồm toàn bộ số dư ngắn hạn của hạn mức tín dụng cũ mang sang. Trong đó hạn mức tín dụng 2: 200.000.000.000 VND. Hạn mức cho vay 1: 30.000.000.000 VND; hạn mức cho vay 2: 70.000.000.000 VND. Hạn mức bảo lãnh 1: 100.000.000.000 VND; hạn mức bảo lãnh 2: 200.000.000.000 VND. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng từ ngày 20/12/2024 đến hết ngày 20/12/2025. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh (thi công xây lắp công trình điện và cung cấp vật tư thiết bị điện). Mục đích bảo lãnh: phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, tạm ứng, bảo hành, chờ quyết toán, bảo lãnh thanh toán. Lãi suất được quy định trong từng Phụ lục hợp đồng kèm theo. Biện pháp đảm bảo là: Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 3247/22/TC-TT/II.23 ngày 07/4/2022, Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 56.01/23/TC/BB/105 ngày 16/11/2023 và các bản khác có liên quan ký kết giữa Bên Bảo đảm và ABBANK
- (7) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 306/2024/HDDTD/TLG ngày 24/12/2024. Giá trị hạn mức tín dụng: 180.000.000.000 VND. Hạn mức cho vay: 80.000.000.000 VND. Hạn mức L/C: 80.000.000.000 VND. Hạn mức cấp bảo lãnh được xác định bằng 180.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp điện của Công ty. Mục đích sử dụng hạn mức bảo lãnh: Phát hành các loại bảo lãnh để phục vụ hoạt động thi công xây lắp điện của Công ty. Mục đích phát hành L/C nội địa, L/C UPAS X phục vụ hoạt động thi công xây lắp điện của Công ty. Thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần không vượt quá 09 tháng. Lãi suất cho vay được thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ. Biện pháp đảm bảo: Ký quỹ và đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số 187/2022/HDBD/TLG ngày 07/07/2022; Hợp đồng thế chấp tài sản số 57/2024/HDBD/TLG ngày 23/02/2024; Hợp đồng thế chấp tài sản số 58/2024/HDBD/TLG ngày 06/03/2024; Hợp đồng thế chấp tài sản số 60/2023/HDBD/TLG ngày 30/03/2023 giữa TPBank và Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 4 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế của các Hợp Đồng Bảo Đảm này.
- (8) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn. Hợp đồng tín dụng số 100531325 ngày 14/02/2025. Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định lại tại thời điểm giải ngân/ thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của VIB từng thời kỳ
- (9) Vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Thành. Số hợp đồng tín dụng hạn mức số: 112-00036599.01275/2025/HHTD. Ngày hiệu lực: 13/2/2025. Hạn mức vay: 20.000.000.000 VND. Lãi suất vay: Được tính trên dự nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay: Theo thời hạn trong hợp đồng
- (10) Vay tổ chức và các cá nhân khác gồm các hợp đồng vay với mục đích vay: phục vụ sản xuất kinh doanh; Lãi suất vay: 0%/năm-7,5%/năm; thời hạn vay là 03 tháng, 06 tháng, 08 tháng và được phép gia hạn theo nhu cầu giữa 02 bên. Cho vay không có tài sản đảm bảo.
- Văn phòng Công ty và Chi nhánh trực thuộc của Công ty không hạch toán khoản phải trả tiền lãi vay vốn cá nhân vào chi phí tài chính theo công văn số 238/CV-XLHC-TCKT ngày 05/09/2014 và theo Biên bản họp số 160/BBH-XLHC ngày 25/05/2015 của Công ty do các Chi nhánh huy động vốn không đúng thẩm quyền. Tính đến ngày 30/6/2025, số tiền vay cá nhân còn lại chưa thanh toán là 16.748.721.783 VND (tại ngày 31/12/2024 là 16.748.721.783 VND).

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (11) Khoản vay dài hạn theo Hợp đồng số 02/2005/HĐTD-VINAINCON ngày 16/6/2005 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Thái Nguyên và Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam. Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà máy xi măng. Theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 06 ngày 29/12/2017 về việc thay đổi thời gian tính lãi bắt đầu từ ngày 01/01/2018, lãi suất: 5,4%. Thời gian cho vay 30 năm (tính từ tháng 10 năm 2002), thời gian đáo hạn tháng 9 năm 2032.
- (12) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 10/2004/HĐTD ngày 21/4/2004, các phụ lục hợp đồng, hợp đồng tín dụng điều chỉnh kèm theo và khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn -Thái Nguyên và Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam. Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà máy xi măng. Theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 06 ngày 29/12/2017 về việc thay đổi thời gian tính lãi bắt đầu từ ngày 01/01/2018, lãi suất: 5,4%. Thời gian cho vay 30 năm (tính từ tháng 10 năm 2002), thời gian đáo hạn tháng 9 năm 2032.
- (13) Khoản vay Quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài được Bộ Tài chính bảo lãnh theo các hợp đồng vay để thanh toán tiền mua máy móc thiết bị liên quan tới Hợp đồng cung cấp thiết bị của dự án xi măng Thái Nguyên do Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam thực hiện và hợp đồng ứng vốn trả nợ nước ngoài từ quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài. Theo Văn bản số 533/BCT-TCND ngày 13/01/2017 của Bộ Tài chính về việc tái cấu trúc khoản nợ vay của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn - đơn vị thành viên của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam, theo đó:
- Lãi suất (gốc) cho vay ưu đãi: 5%/năm và 4,18%/năm. Lãi chậm trả áp dụng cho cả gốc và lãi: 7,5%/năm và 6,27%/năm.
 - Thời gian đáo hạn năm 2027.
- (14) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn. Hợp đồng vay: Hợp đồng tín dụng số 291/2017-HĐCVDADT/NHCT946-BTLT ký ngày 27/9/2017. Mục đích vay: Đầu tư dự án Nhà máy sản xuất bê tông ly tâm. Thời hạn vay: 96 tháng (8 năm) kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay: Được xác định theo số dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định theo Giấy nhận nợ. Hình thức đảm bảo tiền vay: Nhà xưởng, máy móc thiết bị hình thành từ dự án và quyền sử dụng đất thuê tại nhà máy
- (15) Nợ thuê tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease theo các hợp đồng thuê sau: Nợ thuê tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease theo các hợp đồng thuê sau: Hợp đồng thuê: Hợp đồng cho thuê tài chính số B230816503 ngày 16/8/2023. Tài sản thuê: Cần trục bánh xích, nhãn hiệu HITACHI có giá trị 1.450.000.000 VND. Quyền mua lại tài sản thuê: Được quyền mua lại tài sản thuê khi kết thúc thời hạn thuê với giá mua lại là 24.650.000 VND. Lãi suất thuê: 9,2%/năm áp dụng từ ngày nhận nợ đến hết kỳ thanh toán tiền thuê số 6. Từ kỳ thanh toán tiền thuê số 7 trở đi, lãi suất được điều chỉnh theo Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC (+) Tỷ lệ phí thuê tài chính cố định 4,3%/năm. Hình thức đảm bảo: Ký cược số tiền 101.500.000 VND. Hợp đồng thuê: Hợp đồng cho thuê tài chính số B240206803 ngày 22/02/2024. Tài sản thuê: Máy đào bánh xích hiệu HITACHI, model: EX300LC-2 trị giá 1.700.000.000 VND, Cần trục bánh xích hiệu KOBELCO, model: 7045 trị giá 1.900.000.000 VND. Thời hạn thuê: 24 tháng (bắt đầu thuê ngày 06/03/2024). Quyền mua lại tài sản thuê: Được quyền mua lại tài sản thuê khi kết thúc thời hạn thuê với giá mua lại là 61.200.000 VND. Lãi suất thuê: 9,33%/năm (đối với kỳ 365 ngày) và 9,2%/năm (đối với kỳ 360 ngày) áp dụng từ ngày nhận nợ đến hết kỳ thanh toán tiền thuê số 6. Từ kỳ thanh toán tiền thuê số 7 trở đi, lãi suất được điều chỉnh theo Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC + Biên độ (margin) 6,04% = 4,96% + 6,04% = 11% (đối với kỳ 360 ngày) và 11,15% (đối với kỳ 365 ngày). Hình thức đảm bảo: Ký cược số tiền 252.000.000 VND.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.23 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	550.000.000.000	(109.200.969)	67.192.937.398	(2.453.796.973.125)	220.510.075.396	(1.616.203.161.300)
Lỗi/lãi trong năm trước	-	-	-	(485.047.578.382)	17.370.352.705	(467.677.225.677)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.634.466.901	(1.634.466.901)	(1.570.370.159)	(1.570.370.159)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	-	(4.710.487.032)	(2.927.270.000)	(7.637.757.032)
Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi	-	91.482.789	-	-	-	91.482.789
Chia cổ tức ở công ty con	-	-	-	-	(7.464.606.202)	(7.464.606.202)
Tặng giảm khác	-	-	-	153.676.593	(4.305.553.265)	(4.151.876.672)
Số dư tại 31/12/2024	550.000.000.000	(17.718.180)	68.827.404.299	(2.945.035.828.847)	221.612.628.475	(2.104.613.514.253)
Số dư tại 01/01/2025	550.000.000.000	(17.718.180)	68.827.404.299	(2.945.035.828.847)	221.612.628.475	(2.104.613.514.253)
Lỗi/Lãi trong kỳ này	-	-	-	(173.405.247.432)	11.149.366.264	(162.255.881.168)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	2.969.164.121	(2.969.164.121)	-	-
Thưởng Ban điều hành (i)	-	-	-	(206.000.000)	-	(206.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(3.551.000.000)	-	(3.551.000.000)
Chia cổ tức ở công ty con (i)	-	-	-	-	(7.463.638.000)	(7.463.638.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng ban điều hành tại các Công ty con	-	-	-	(3.617.292.419)	(3.501.878.991)	(7.119.171.410)
Tặng/Giảm khác (i)	-	-	-	493.271.168	(882.000.000)	(388.728.832)
Số dư tại 30/6/2025	550.000.000.000	(17.718.180)	71.796.568.420	(3.128.291.261.651)	220.914.477.748	(2.285.597.933.663)

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ,
phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.23 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Vốn góp của Nhà nước (Đại diện Bộ Công thương)	455.125.000.000	455.125.000.000
Vốn góp của đối tượng 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

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	550.000.000.000	550.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	550.000.000.000	550.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/6/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55.000.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	55.000.000	55.000.000
Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.000.000	55.000.000
Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	55.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	1.032.380.748.837	1.475.615.171.601
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	774.556.922.050	660.085.118.109
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	50.910.407.462	10.063.986.943
Tổng	1.857.848.078.349	2.145.764.276.653
Các khoản giảm trừ doanh thu	6.784.664.742	9.331.886.879
Giảm trừ doanh thu	6.784.664.742	9.331.886.879
Doanh thu thuần		
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	1.032.380.748.837	1.475.615.171.601
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	767.772.257.308	650.753.231.230
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	50.910.407.462	10.063.986.943
Tổng	1.851.063.413.607	2.136.432.389.774
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan: (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	21.330.351.261	8.127.143.528

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	997.715.242.305	1.428.634.129.232
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	757.511.749.454	702.818.318.467
Giá vốn dịch vụ và khác	41.675.033.873	3.694.350.127
Tổng	1.796.902.025.632	2.135.146.797.826

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	435.503.558	5.594.446.295
Lãi chênh lệch tỷ giá	113.978.665	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	772.441.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	55.829.482
Tổng	1.321.923.223	5.650.275.777

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền vay	103.920.204.656	94.585.594.079
Chiết khấu thanh toán	136.151.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	192.593.556	51.088.158.942
Chi phí hoạt động tài chính khác	262.438.805	619.619.306
Tổng	104.511.388.017	146.293.372.327

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Chi phí bán hàng	18.609.146.719	11.374.981.839
Chi phí nhân viên quản lý	8.485.935.311	7.749.675.367
Chi phí vật liệu bao bì	1.995.763.647	1.321.115.747
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.333.336	9.508.336
Chi phí dự phòng bảo hành	4.536.640.021	135.383.843
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.561.325.192	805.165.590
Chi phí bằng tiền khác	2.023.149.212	1.354.132.956
Chi phí quản lý doanh nghiệp	99.228.448.647	98.609.056.549
Chi phí nhân viên quản lý	58.788.518.392	56.296.000.138
Chi phí vật liệu quản lý	624.390.394	957.430.484
Chi phí đồ dùng văn phòng	292.815.707	
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.112.871.499	2.203.118.548
Thuế phí và lệ phí	4.905.018.689	5.171.288.289
Chi phí dự phòng	5.628.847.694	2.585.563.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.666.914.194	13.475.734.170
Chi phí bằng tiền khác	18.209.072.078	17.919.921.658
Tổng	117.837.595.366	109.984.038.388

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.6 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.107.479.093	-
Xử lý công nợ	-	30.017.500
Cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng, văn phòng	4.171.135.241	3.022.734.409
Thanh lý tài sản cố định, CCDC, phế liệu	-	2.005.850.323
Lãi nhận được theo Quyết định thi hành án	-	662.932.682
Hàng tồn kho kiểm kê phát hiện thừa nhập kho	4.545.801.414	-
Thu nhập khác	3.144.951.754	829.735.381
Tổng	13.969.367.502	6.551.270.295
Chi phí khác		
Phạt vi phạm thuế, BHXH và tiền phạt hành chính	1.602.391.928	185.968.732
Phí thi hành án	-	101.890.420
Tiền chậm nộp Ngân sách	-	2.882.382.714
Chi phí thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	-	26.808.721
Chi phí cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng	696.692.748	281.011.467
Chi phí khác	835.920.735	827.470.666
Tổng	3.135.005.411	4.305.532.720
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	10.834.362.091	2.245.737.575

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.946.042.255	3.486.064.550
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	278.528.819	285.221.129
Tổng	6.224.571.074	3.771.285.679

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Mẹ	(173.405.247.432)	(254.526.415.708)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(173.405.247.432)	(254.526.415.708)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	55.000.000	55.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(3.153)	(4.628)

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	834.576.083.500	1.001.331.947.842
Chi phí nhân công	203.255.926.776	169.244.344.086
Chi phí khấu hao tài sản cố định	110.059.925.808	110.403.914.569
Chi phí dự phòng	5.628.847.694	2.482.666.069
Chi phí dịch vụ mua ngoài	591.038.014.751	736.423.510.353
Chi phí khác bằng tiền	62.311.083.104	61.114.511.087
Tổng	1.806.869.881.633	2.081.000.894.006

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan của Tổng Công ty gồm:

Bên liên quan

Các bên liên quan khác là các Công ty con, Công ty liên kết được trình bày tại mục 1.4 Cấu trúc doanh nghiệp của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác, các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên và các tổ chức có liên quan các thành viên này

Mối quan hệ

Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát và có ảnh hưởng đáng kể

Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

a) Giao dịch với nhân sự quản trị, điều hành chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024
		VND.	VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Lương và thù lao	1.388.563.000	1.133.595.000
Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Lương, thù lao HĐQT		456.060.000	315.015.000
Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	214.806.000	214.806.000
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên HĐQT	48.000.000	28.000.000
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Ông Vương Khả Hải	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng	Thành viên HĐQT	145.254.000	24.209.000
Lương Ban Tổng Giám đốc		634.999.000	523.484.000
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc	205.624.000	204.624.000
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc	138.004.000	140.304.000
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc	153.367.000	155.997.000
Ông Vương Khả Hải	Phó Tổng Giám đốc	138.004.000	22.559.000
Lương Kế toán trưởng		142.102.000	141.474.000
Ông Đặng Quang Cường	Kế toán trưởng	142.102.000	141.474.000
Thù lao Ban Kiểm soát		155.402.000	153.622.000
Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng Ban kiểm soát	131.402.000	129.622.000
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Ông Phạm Đình Hiếu	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 31/5/2024)	-	10.000.000
Ông Phạm Hùng	Thành viên	12.000.000	2.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

b) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Bán hàng		21.330.351.261	8.127.143.528
Công ty CP Bao bì Sông Công	Bán hàng	20.678.751.261	7.697.598.074
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Cho thuê văn phòng	651.600.000	429.545.454
Mua hàng		112.198.370.055	255.795.622.400
Công ty CP Bao bì Sông Công	Mua hàng	15.658.068.800	17.267.605.539
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4	Mua hàng	86.316.406.648	173.420.958.540
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng	Xây lắp	9.118.413.597	59.401.874.147
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 Miền Trung	Xây lắp	383.258.788	5.408.118.973
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Mua hàng	722.222.222	-
Công ty Cổ phần Khai thác đá vôi Quang Sơn	Mua hàng	-	297.065.201

c) Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng		9.692.046.920	10.494.479.872
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết	7.905.118.415	8.268.089.685
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	1.786.928.505	2.226.390.187
Trả trước cho người bán		18.619.862.974	31.815.060.116
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết	5.392.518.890	10.102.098.221
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng	Công ty liên kết	8.485.617.811	16.971.235.622
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	4.741.726.273	4.741.726.273
Phải thu khác		4.973.364.362	10.233.324.108
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết	498.250.586	4.366.115.521
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	Công ty liên kết	432.000.000	432.000.000
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng	Công ty liên kết	1.248.000.000	-
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	Công ty liên kết	575.000.000	575.000.000
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	Công ty liên kết	466.097.346	466.097.346
Công ty CP Cơ khí Hồng Nam	Công ty liên kết	187.914.830	187.914.830
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	1.566.101.600	4.206.196.411

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả người bán		73.516.974.866	122.792.896.283
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	Công ty liên kết	1.994.809.361	1.994.809.361
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	Công ty liên kết	32.984.426.415	32.984.426.415
Công ty CP Bao bì Sông Công	Công ty liên kết	16.910.714.304	16.277.532.080
Công ty CP Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	16.180.278.574	15.400.278.574
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 Miền Trung	Công ty liên kết	2.605.046.758	7.363.187.877
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng	Công ty liên kết	2.566.576.562	9.115.417.587
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 - Đông Anh	Công ty liên kết	142.811.550	322.029.050
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4	Công ty liên kết	-	39.202.903.997
Công ty CP cơ khí Bích Việt	Công ty liên kết	132.311.342	132.311.342
Người mua ứng tiền trước		4.219.313.259	10.477.364.609
Công ty CP Bao bì Sông Công	Công ty liên kết	15.622.349	6.273.673.699
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	4.203.690.910	4.203.690.910
Phải trả khác		1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Bích Việt	Công ty liên kết	1.500.000.000	1.500.000.000

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	999.645.926.546	212.474.920.384	638.942.566.677	1.851.063.413.607
Tổng doanh thu thuần	999.645.926.546	212.474.920.384	638.942.566.677	1.851.063.413.607
Kết quả hoạt động	43.750.332.319	(74.294.729.993)	84.705.785.649	54.161.387.975
Chi phí tài chính	7.478.641.245	89.055.543.915	7.977.202.857	104.511.388.017
Chi phí bán hàng, quản lý	55.978.771.450	11.214.603.300	50.644.220.616	117.837.595.366
Các chi phí khác	1.589.219.903	239.301.704	7.531.054.878	9.359.576.485
Thu nhập hoạt động tài chính và thu nhập khác	9.089.620.202	4.563.412.358	1.638.258.165	15.291.290.725
Lợi nhuận kế toán trước thuế				(162.255.881.168)

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ,
phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025



7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.473.231.003.516	185.614.769.868	477.586.616.390	2.136.432.389.774
Tổng doanh thu thuần	1.473.231.003.516	185.614.769.868	477.586.616.390	2.136.432.389.774
Kết quả hoạt động	43.869.132.235	(95.627.855.186)	53.044.314.899	1.285.591.948
Chi phí tài chính	6.582.776.847	131.461.754.391	8.248.841.089	146.293.372.327
Chi phí bán hàng, quản lý	62.024.201.257	13.540.180.334	34.419.656.797	109.984.038.388
Các chi phí không phân bổ	4.116.014.931	97.581.502	91.936.287	4.305.532.720
Thu nhập hoạt động tài chính và thu nhập khác	9.974.035.723	116.838.452	2.110.671.897	12.201.546.072
Lợi nhuận kế toán trước thuế				(247.095.805.415)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Tài sản cố định	42.477.514.791	1.425.073.026.643	192.786.224.989	1.660.336.766.423
Xây dựng cơ bản dở dang	16.151.417.558	-	-	16.151.417.558
Hàng tồn kho	622.315.301.810	105.500.730.083	240.240.366.974	968.056.398.867
Các khoản phải thu	827.200.734.707	39.051.131.413	540.866.296.747	1.407.118.162.867
Tài sản khác không thể phân bổ				422.956.994.683
TỔNG TÀI SẢN				4.474.619.740.398
Các khoản phải trả	838.852.147.179	403.746.980.389	307.120.992.239	1.549.720.119.807
Thuế phải nộp Nhà nước	155.477.237.624	6.633.715.974	15.906.123.832	178.017.077.430
Các khoản đi vay	378.169.728.881	3.846.363.561.205	243.236.935.341	4.467.770.225.427
Nợ phải trả không phân bổ				564.710.251.397
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				6.760.217.674.061

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày ngày 01/01/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Tài sản cố định	43.006.299.505	1.517.624.839.524	200.754.658.112	1.761.385.797.141
Xây dựng cơ bản dở dang	8.089.676.800	228.000.000	-	8.317.676.800
Hàng tồn kho	691.285.843.265	145.234.091.239	209.534.547.138	1.046.054.481.642
Các khoản phải thu	951.649.042.900	24.942.516.929	451.822.138.481	1.428.413.698.310
Tài sản khác không thể phân bổ				490.088.296.806
TỔNG TÀI SẢN				4.734.259.950.699
Các khoản phải trả	722.587.896.138	322.176.733.330	232.877.406.941	1.277.642.036.409
Thuế phải nộp Nhà nước	115.998.846.368	41.951.957.006	11.487.879.112	169.438.682.486
Các khoản đi vay	428.308.200.841	3.818.936.825.327	233.280.663.794	4.480.525.689.962
Nợ phải trả không phân bổ				911.267.056.095
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				6.838.873.464.952

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc

Đỗ Chí Nguyễn

