

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 30/6/2026

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

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
DN: CN=Hà Nội, O=Quản lý tài chính, OU=
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM, CN=TỔNG CÔNG
TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
VIỆT NAM, C=VN, E=info@tcn.vn, O=TCN,
OU=TCN, CN=TCN, C=VN
Reason: I am the author of this document
Date: 2026.08.28 13:26:51+0700
Font: PDF Reader Version: 2025.2.0

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

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	
Báo cáo tình hình tài chính 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 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 67

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 30/6/2026 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 các lần và thay đổi gần nhất lần thứ 08 ngày 22/4/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp về cập nhật địa giới hành chính.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 ngày 22/4/2026: 550.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng).

Tên nước ngoài: Vietnam Industrial Construction Corporation. Tên viết tắt: VINAINCON

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 Tổng 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 đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
	Thành viên (Đến ngày 23/6/2026)
Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Vương Khả Hải	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Nguyễn Thế phương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Chu Thế Hoàng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng BKS (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Phạm Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)
Bà Dương Hoài Trang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)

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

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 (Tiếp theo)

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 30/6/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 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 30/6/2026 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. 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 27 tháng 8 năm 2026

Số: 430/2026/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 27/8/2026, từ trang 06 đến trang 67 kèm theo, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, 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 30/6/2026, 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: 94,15 tỷ VND (tại ngày 31/12/2025: 134,04 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 30/6/2026 của Tổng Công ty.

Tại ngày 30/6/2026, 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: 142,94 tỷ VND và 196,13 tỷ VND (tại ngày 31/12/2025 với giá trị lần lượt là: 139,4 tỷ VND và 198,28 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 30/6/2026 của Tổng Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của 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 30/6/2026, 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: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 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 27 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2026	01/01/2026
			VND	(Trình bày lại) VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+160)	100		2.981.090.126.133	2.664.203.239.751
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	149.855.672.519	220.190.503.453
1. Tiền	111		135.651.729.960	209.132.457.738
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.203.942.559	11.058.045.715
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	22.302.533.935	28.291.411.770
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 ngắn hạn	123		26.062.398.870	32.051.276.705
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		(3.867.864.935)	(3.867.864.935)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.592.357.120.379	1.426.065.420.410
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.229.239.519.094	1.097.904.876.277
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	337.262.599.057	319.280.955.473
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	226.662.083.614	202.151.083.436
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(207.921.029.419)	(200.385.442.809)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		7.113.948.033	7.113.948.033
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	1.181.353.011.284	971.578.617.627
1. Hàng tồn kho	141		1.194.269.129.391	984.494.735.734
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.916.118.107)	(12.916.118.107)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		35.221.788.016	18.077.286.491
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	5.238.542.914	3.681.242.960
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		23.236.359.531	9.242.543.089
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.17	6.746.885.571	5.153.500.442
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260+270)	200		1.751.531.728.449	1.841.210.531.561
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.697.075.289	9.721.075.289
5. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	9.697.075.289	9.721.075.289
II. Tài sản cố định	220		1.490.939.881.189	1.575.452.317.069
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.469.414.264.662	1.553.886.935.947
- Nguyên giá	222		4.637.315.180.192	4.616.769.560.276
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.167.900.915.530)	(3.062.882.624.329)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	11.200.549.962	11.951.178.300
- Nguyên giá	225		13.239.442.314	13.239.442.314
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2.038.892.352)	(1.288.264.014)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	10.325.066.565	9.614.202.822
- Nguyên giá	228		16.492.188.443	15.694.688.443
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.167.121.878)	(6.080.485.621)
IV. Bất động sản đầu tư	240	5.12	1.000.000.000	1.000.000.000
1. Nguyên giá	241		1.000.000.000	1.000.000.000
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	5.13	6.940.918.218	10.450.022.475
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		6.940.918.218	10.450.022.475
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.14	105.250.631.024	102.229.154.848
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		74.058.984.363	74.058.984.363
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		40.045.988.675	40.045.988.675
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(11.887.259.822)	(11.875.818.190)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		3.032.917.808	-
VII Tài sản dài hạn khác	270		137.703.222.729	142.357.961.880
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	137.619.196.986	142.273.936.137
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		84.025.743	84.025.743
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		4.732.621.854.582	4.505.413.771.312

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2026	01/01/2026
			VND	(Trình bày lại) VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		7.706.439.264.318	7.257.028.053.126
I. Nợ ngắn hạn	310		3.546.319.450.835	3.178.750.206.916
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	1.347.232.909.342	1.203.920.811.886
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	664.245.161.596	478.435.367.151
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.18	10.268.185.788	3.326.332.255
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.17	181.705.397.979	172.999.116.938
5. Phải trả người lao động	315		92.958.228.956	112.574.696.939
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.19	141.968.049.574	198.286.769.596
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	5.20	1.074.292.350	917.462.680
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.21	136.423.621.087	132.576.166.526
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.23	925.451.830.905	835.257.374.707
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.22	13.919.378.838	15.752.964.825
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		31.072.394.420	24.703.143.413
II. Nợ dài hạn	330		4.160.119.813.483	4.078.277.846.210
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.15	31.754.040.425	31.754.040.425
7. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337	5.20	26.020.442.570	26.382.913.432
8. Phải trả dài hạn khác	338	5.21	64.790.225.442	64.665.196.815
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.23	4.000.049.991.723	3.916.757.628.570
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		3.013.080.461	3.013.080.461
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	5.22	34.492.032.862	35.704.986.507
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.24	(2.973.817.409.736)	(2.751.614.281.814)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		550.000.000.000	550.000.000.000
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(96.149.352)	(96.149.352)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		73.639.966.440	71.796.568.420
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(3.828.211.891.882)	(3.598.368.178.939)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(3.606.890.584.218)	(2.960.046.679.491)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(221.321.307.664)	(638.321.499.448)
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		230.850.665.058	225.053.478.057
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.732.621.854.582	4.505.413.771.312
(440 = 300+400)				

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc

Đỗ Chí Nguyễn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.718.279.294.394	1.857.848.078.349
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	6.784.664.742
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.718.279.294.394	1.851.063.413.607
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.695.241.449.669	1.796.902.025.632
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		23.037.844.725	54.161.387.975
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	2.296.501.557	1.321.923.223
8. Chi phí tài chính	23	6.4	124.954.821.468	104.511.388.017
Trong đó: Chi phí đi vay	24		124.780.331.281	103.920.204.656
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	8.938.930.020	18.609.146.719
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	95.816.585.982	99.228.448.647
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		-	-
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}	30		(204.375.991.188)	(166.865.672.185)
13. Thu nhập khác	31	6.6	14.355.645.944	13.969.367.502
14. Chi phí khác	32	6.6	4.508.163.559	3.135.005.411
15. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	9.847.482.385	10.834.362.091
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(194.528.508.803)	(156.031.310.094)
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	8.472.232.364	5.946.042.255
18. (Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.7	-	278.528.819
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(203.000.741.167)	(162.255.881.168)
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(221.321.307.664)	(173.405.247.432)
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		18.320.566.497	11.149.366.264
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	(4.154)	(3.153)

(*): Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho kỳ kế toán kết thúc 30/6/2026 không bao gồm kết quả hoạt động của Công ty con - Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn sẽ lãi: 17.694.652.503 VND (Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 lãi: 22.377.237.629 VND. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 là (220.695.393.670) VND, lỗ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 là (170.240.766.554) VND.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

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 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(194.528.508.803)	(156.031.310.094)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		111.471.774.469	110.059.925.808
- Các khoản dự phòng	03		7.547.028.242	16.896.747.395
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(2.878.470.313)	(1.321.923.223)
- Chi phí đi vay	06		124.780.331.281	103.920.204.656
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		46.392.154.876	73.523.644.542
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(195.143.721.190)	34.139.069.996
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(209.774.393.657)	78.276.611.594
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		262.161.275.172	(136.461.802.455)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		3.097.439.197	6.888.430.183
- Chi phí đi vay đã trả	14		(115.904.512.916)	(41.583.330.331)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.511.290.639)	(7.595.951.533)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		174.561.152	39.455.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.292.499.328)	(7.412.544.465)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(222.800.987.334)	(186.417.469)
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		(23.450.234.332)	(18.264.114.941)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		777.522.607	2.419.479.093
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(15.950.057.099)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		18.906.017.126	1.172.706.192
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.854.180.746	4.000.524.197
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11.862.570.952)	(10.671.405.459)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		853.148.224.274	955.091.017.139
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(678.475.526.567)	(979.840.126.740)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.185.878.356)	(1.312.249.998)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.158.092.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		164.328.727.351	(26.061.359.599)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

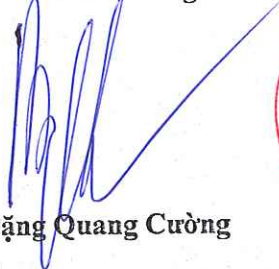
CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ($50 = 20+30+40$)	50		(70.334.830.934)	(36.919.182.527)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	220.190.503.453	185.820.876.553
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70 = 50+60+61$)	70	5.1	149.855.672.519	148.901.694.026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 các lần và thay đổi gần nhất lần thứ 08 ngày 22/4/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp về cập nhật địa giới hành chính.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 ngày 22/4/2026: 550.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng*).

Tên nước ngoài: Vietnam Industrial Construction Corporation. Tên viết tắt: VINAINCON

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.

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 trong kỳ: 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Tổng Công ty có các Công ty con được hợp nhất như sau:

TT	Đơn vị	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	Các Công ty con					
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%

**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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tại ngày 30/6/2026, Tổng Công ty có các Công ty liên kết như sau:

TT	Đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
II	Công ty liên doanh, liên kết					
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 để ở	41,18%	41,18%	41,18%
5	Công ty CP Bê tông ly tâm Vianincon	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%

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 30/6/2026

1.5 Số lượng người lao động tại thời điểm cuối kỳ kế toán

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các Công ty con tại ngày 30/6/2026: 1.968 người (tại ngày 31/12/2025: 1.932 người).

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

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Ngày 20/4/2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Tổng Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026.

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

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 30/6/2026.

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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 của Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

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 Tổng Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của 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. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2026 của Công ty mẹ và các Công ty con.

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 hợp nhất giữa niên độ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá áp dụng khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ khác áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tổng Công ty không thực hiện quy đổi đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

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: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất khoản đầu tư.

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 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (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 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 có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tổng Công ty.

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 kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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:

	<u>Số năm</u>
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 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 Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 30/6/2026

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 có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tổng Công ty.

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 chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ 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 30/6/2026

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 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 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 kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty theo uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

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 30/6/2026

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 kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ; 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 30/6/2026

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác(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 và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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 30/6/2026

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.

**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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	5.855.763.880	4.271.282.169
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	129.795.966.080	204.861.175.569
Tương đương tiền (ii)	14.203.942.559	11.058.045.715
Cộng	149.855.672.519	220.190.503.453

(i) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	26.272.692.441	50.162.576.237
Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	19.124.790.219	34.718.815.631
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	22.150.854.634	28.621.861.106
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Bình Dương	18.500.739.736	11.348.205.949
Các ngân hàng khác	43.746.889.050	80.009.716.646
Cộng	129.795.966.080	204.861.175.569

(ii) Chi tiết tương đương tiền:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	678.556.253	678.556.253
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh Đông Sài Gòn	1.700.000.000	-
Các ngân hàng khác	11.825.386.306	10.379.489.462
Cộng	14.203.942.559	11.058.045.715

**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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

a) Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

		30/06/2026		01/01/2026	
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng
				Giá gốc	Giá trị hợp lý
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 (*)
Tổng		584.000.000		(476.000.000)	584.000.000
					(476.000.000)

(*) (*) 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.

**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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn						
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương (i)	26.062.398.870	22.194.533.935	(3.867.864.935)	32.051.276.705	28.183.411.770	(3.867.864.935)
	21.878.418.519	21.878.418.519	-	28.019.311.868	28.019.311.868	-
	8.605.864.433	8.605.864.433	-	8.605.864.433	8.605.864.433	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Quận 5 (i)	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đồng Anh (ii)	1.411.608.287	1.411.608.287	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	-	-	16.058.032.640	16.058.032.640	-
Các ngân hàng khác	3.860.945.799	3.860.945.799	-	3.355.414.795	3.355.414.795	-
<i>Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn</i>	316.115.416	316.115.416	-	164.099.902	164.099.902	-
Lãi dự thu của các ngân hàng	316.115.416	316.115.416	-	164.099.902	164.099.902	-
<i>Cho vay</i>	3.867.864.935	-	(3.867.864.935)	3.867.864.935	-	(3.867.864.935)
Công ty Cổ phần Bê tông Ly Tâm Vinaincon	2.931.804.810	-	(2.931.804.810)	2.931.804.810	-	(2.931.804.810)
Công ty Cổ phần Bê tông Ly Tâm Vinaincon - Lãi vay	936.060.125	-	(936.060.125)	936.060.125	-	(936.060.125)
Dài hạn	3.032.917.808	3.032.917.808	-	-	-	-
<i>Cho vay</i>	3.032.917.808	3.032.917.808	-	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ D.N.T	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-	-
Các đối tượng khác	32.917.808	32.917.808	-	-	-	-
Cộng	29.095.316.678	25.227.451.743	(3.867.864.935)	32.051.276.705	28.183.411.770	(3.867.864.935)

- (i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 đến 12 tháng với lãi suất áp dụng từ 2,9%/ đến 7,5%/năm. Đồng thời, toàn bộ số dư tiền gửi có kỳ hạn này được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty, được trình bày tại Thuyết minh số 5.19.
- (ii) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng với lãi suất 2,4%/năm.

**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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	1.229.239.519.094	(158.664.953.316)	1.097.904.876.277	(150.740.571.233)
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 Archi Renco Hòa Bình	8.583.277.503	(3.213.239.321)	10.710.797.737	(3.213.239.321)
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Điện Bạc Liêu	18.015.385.345	(1.650.759.704)	25.197.264.785	(432.930.656)
Chi nhánh Sài Gòn - Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam	31.575.030.318	-	38.599.030.318	-
Ban QLDA lưới điện Miền Trung	36.255.390.055	-	40.339.123.515	-
Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Nam	217.020.333.413	-	42.214.446.643	-
- Chi nhánh TCT truyền tải điện Quốc gia	16.539.694.326	-	16.548.874.180	-
Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Trung	4.673.591.871	-	22.737.968.136	-
- Chi nhánh Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia	41.335.802.056	-	45.180.735.650	-
Công ty CP Đầu tư KD Điện lực TP. Hồ Chí Minh	828.049.959.007	(126.609.899.091)	829.185.580.113	(119.903.346.056)
Công ty Cổ phần PQ Hai Quốc				
Các đối tượng khác				
Cộng	1.229.239.519.094	(158.664.953.316)	1.097.904.876.277	(150.740.571.233)
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan	7.887.199.685	-	7.887.199.685	-
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)				

**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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

5.4 Trả trước cho người bán

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngân hạn	337.262.599.057	(29.046.993.948)	319.280.955.473	(29.435.789.421)
Công ty CP Kết cấu Thép xây dựng - Comess	10.114.350.556	(8.485.617.811)	10.114.350.556	(8.485.617.811)
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	4.712.579.331	(4.712.579.331)	4.712.579.331	(4.712.579.331)
Công ty Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	5.500.000.000	-	5.691.112.890	-
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 Xây dựng Đắc Đạo	8.396.918.859	-	12.165.533.227	-
Công ty Cổ phần TĐH15	11.835.369.399	-	11.835.369.399	-
Các đối tượng khác	292.601.207.338	(11.746.623.232)	270.659.836.496	(12.135.418.705)
Cộng	337.262.599.057	(29.046.993.948)	319.280.955.473	(29.435.789.421)

Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan
Cộng 16.022.873.964 - 15.984.940.970 -

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.5 Phải thu khác

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	226.662.083.614	(10.756.791.866)	202.151.083.436	(11.457.783.831)
Tạm ứng	96.408.953.109	(6.618.324.536)	96.268.146.819	(6.618.324.536)
Ký cược, ký quỹ	18.350.459.486	-	8.858.621.249	-
Phải thu khác	111.902.671.019	(4.138.467.330)	97.024.315.368	(4.839.459.295)
Quyết toán chi phí đầu tư XD CB Nhà máy xi măng (i)	20.754.467.827	-	20.754.467.827	-
Chi đền bù GPMB	3.788.298.181	-	3.164.937.878	-
Phải thu các Đội của Công ty con - Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp	15.085.155.583	(4.138.467.330)	15.085.155.583	(4.839.459.295)
- Các khoản phải thu khác	72.274.749.428	-	58.019.754.080	-
Dài hạn	9.697.075.289	-	9.721.075.289	-
Ký cược, ký quỹ	9.697.075.289	-	9.721.075.289	-
Cộng	236.359.158.903	(10.756.791.866)	211.872.158.725	(11.457.783.831)

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

(i): Chi phí đầu tư xây dựng nhà máy điều chỉnh giám 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 30/6/2026

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

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

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	252.849.803.927	27.768.983.497	233.346.478.459	32.961.035.650
	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Chi tiết dự phòng nợ phải thu khó đòi</i>				
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 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	16.104.672.681	(16.104.672.681)	16.104.672.681	(16.104.672.681)
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	(11.230.081.846)	13.844.892.847	(11.230.081.846)
Các đối tượng khác	168.634.810.953	(126.320.847.446)	149.131.485.485	(118.785.260.836)
Tổng	252.849.803.927	(207.921.029.419)	233.346.478.459	(200.385.442.809)

**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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	216.573.713.317	(313.403.692)	167.882.721.901	(313.403.692)
Công cụ, dụng cụ	6.444.417.877	-	3.911.481.726	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	785.080.173.669	(12.556.123.827)	654.135.767.632	(12.556.123.827)
Sản phẩm	105.416.440.364	(46.590.588)	107.274.679.268	(46.590.588)
Hàng hóa	10.626.164.156	-	17.673.656.341	-
Hàng gửi đi bán	70.128.220.008	-	33.616.428.866	-
Cộng	1.194.269.129.391	(12.916.118.107)	984.494.735.734	(12.916.118.107)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (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)	29.787.181.654	(11.829.205.869)
Công trình K2 Mỹ Đình	18.018.786.162	-	17.650.161.282	-
Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Lâm Sơn	-	-	2.878.040.325	-
Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	29.055.471.653	-	28.341.855.256	-
Công trình EPC cáp ngầm 220KV - gói 6	11.961.849.755	-	10.806.044.107	-
ĐZ500kV Nhơn Trạch 4 rẽ Phú Mỹ - Nhà Bè	-	-	6.748.755.998	-
Đường dây 110KV Phú Quốc - Nam Phú Quốc	-	-	322.636.984	-
KN Cam Ranh phân kỳ 21, 22	10.682.540.667	-	10.654.461.074	-
Mạch 2 ĐZ 220kv Bảo Lộc_Sông Mây (GT15) (HĐ3062)	16.515.822.675	-	29.742.094.840	-
TBA 220kV Hải Hậu (HĐ 2312) (GT 16)	19.283.361.976	-	31.169.455.356	-
GT76 Dự án TP Vành đai 3 TP. HCM	7.215.106.048	-	18.369.176.831	-
Thi công đường dây trung thế - Dự án TT09	-	-	29.784.543.000	-
ĐZ 500kV Monsoon - Thạch Mỹ	21.777.331.598	-	20.156.303.929	-
Mở rộng đường DT975 Phú Quốc_Cty Olympia	46.683.149.690	-	-	-
Đảo Ba miền Phú Quốc	47.756.565.372	-	118.362.976	-
KN Cam Ranh - 432 căn - Maroc	32.127.071.634	-	20.282.663.147	-
Các dự án khác	494.215.934.786	(726.917.958)	397.324.030.873	(726.917.958)
Cộng	785.080.173.669	(12.556.123.827)	654.135.767.632	(12.556.123.827)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.8 Chi phí trả trước

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	5.238.542.914	3.681.242.960
Công cụ dụng cụ xuất dùng	648.074.585	1.020.290.140
Chi phí sửa chữa, cải tạo	645.187.144	1.434.938.007
Tiền thuê đất chờ phân bổ	2.098.048.821	1.226.014.813
Chi phí chờ phân bổ khác	1.847.232.364	-
Dài hạn	137.619.196.986	142.273.936.137
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.897.907.894	6.368.683.257
Tiền thuê đất dài hạn	4.816.167.458	4.959.339.614
Chi phí giải phóng mặt bằng (i)	7.207.120.756	7.297.617.736
Giá trị lợi thế vị trí địa lý và quyền sử dụng đất (ii)	64.351.582.185	64.351.582.185
Chi phí sửa chữa TSCĐ	5.826.171.983	7.992.756.137
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)	8.625.957.127	9.410.135.047
Chi phí thuê đất chờ phân bổ	15.766.903.170	16.003.999.458
Chi phí đầu tư xây dựng tài sản chờ phân bổ (iv)	16.602.669.372	16.833.948.447
Chi phí chờ phân bổ khác	8.836.287.041	7.367.444.256
Cộng	142.857.739.900	145.955.179.097

(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 5.21).

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 5.21.

(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&BĐKH ngày 25/3/2022.

(iv) Chi phí đầu tư tài sản của Công ty tại địa chỉ số 150 ngõ 72 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội phân bổ tương ứng với thời gian cho thuê là 39 năm.

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 30/6/2026

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 01/01/2026	1.308.967.930.649	3.147.638.853.622	134.426.842.400	5.242.212.009	20.493.721.596	4.616.769.560.276
Tăng trong kỳ	13.492.085.059	10.389.166.228	1.285.804.458	147.157.654	847.625.190	26.161.838.589
Mua trong kỳ	1.712.663.184	7.860.077.417	1.285.804.458	147.157.654	-	11.005.702.713
Đầu tư XDCB hoàn thành	11.779.421.875	2.529.088.811	-	-	-	14.308.510.686
Tăng khác	-	-	-	-	847.625.190	847.625.190
Giảm trong kỳ	-	5.581.218.673	-	35.000.000	-	5.616.218.673
Thanh lý, nhượng bán	-	5.581.218.673	-	35.000.000	-	5.616.218.673
Số dư tại 30/6/2026	1.322.460.015.708	3.152.446.801.177	135.712.646.858	5.354.369.663	21.341.346.786	4.637.315.180.192
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2026	814.285.766.637	2.102.706.998.296	122.260.754.386	3.591.885.354	20.037.219.656	3.062.882.624.329
Tăng trong kỳ	26.757.183.599	80.888.310.006	2.155.048.097	510.995.156	322.973.016	110.634.509.874
Khấu hao trong kỳ	26.757.183.599	81.300.207.120	2.155.048.097	99.098.042	322.973.016	110.634.509.874
Phân loại lại	-	(411.897.114)	-	411.897.114	-	-
Giảm trong kỳ	-	5.581.218.673	-	35.000.000	-	5.616.218.673
Thanh lý, nhượng bán	-	5.581.218.673	-	35.000.000	-	5.616.218.673
Số dư tại 30/6/2026	841.042.950.236	2.178.014.089.629	124.415.802.483	4.067.880.510	20.360.192.672	3.167.900.915.530
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2026	494.682.164.012	1.044.931.855.326	12.166.088.014	1.650.326.655	456.501.940	1.553.886.935.947
Tại 30/6/2026	481.417.065.472	974.432.711.548	11.296.844.375	1.286.489.153	981.154.114	1.469.414.264.662

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 30/6/2026: 482.012.101.981 VND (Tại ngày 01/01/2026 là 466.995.370.274 VND).
Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố khoản vay tại ngày 30/6/2026: 1.321.243.550.859 VND (Tại ngày 01/01/2026 là 1.271.611.161.692 VND).
Nguyên giá tài sản cố định chờ thanh lý tại ngày 30/6/2026 là 1.864.180.162 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 30/6/2026

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

Danh mục các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu trong kỳ có tỷ lệ giá trị từ 10% tổng tài sản cố định hữu hình trở lên:

Tài sản cố định hữu hình		Tại ngày 30/6/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
STT	Tên tài sản						
	Máy móc, thiết bị	1.861.682.094.643	(1.266.100.672.065)	595.581.422.578	1.861.682.094.643	(1.217.969.249.289)	643.712.845.354
1	Cụm thiết bị nghiền liệu thô	479.856.723.897	(324.521.539.970)	155.335.183.927	479.856.723.897	(312.115.445.018)	167.741.278.879
2	Cụm thiết bị dây truyền nung Clinker	764.423.252.921	(520.923.094.384)	243.500.158.537	764.423.252.921	(501.159.925.504)	263.263.327.417
3	Cụm thiết bị nghiền xi măng	617.402.117.825	(420.656.037.711)	196.746.080.114	617.402.117.825	(404.693.878.767)	212.708.239.058
Tổng		1.861.682.094.643	(1.266.100.672.065)	595.581.422.578	1.861.682.094.643	(1.217.969.249.289)	643.712.845.354

**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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Máy móc, thiết bị	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2026	13.239.442.314	13.239.442.314
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2026	13.239.442.314	13.239.442.314
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2026	1.288.264.014	1.288.264.014
Tăng trong kỳ	750.628.338	750.628.338
Khấu hao trong kỳ	750.628.338	750.628.338
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2026	2.038.892.352	2.038.892.352
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2026	11.951.178.300	11.951.178.300
Tại 30/6/2026	11.200.549.962	11.200.549.962

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	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 01/01/2026	2.381.463.057	116.947.269	11.339.187.306	1.857.090.811	15.694.688.443
Tăng trong kỳ	797.500.000	-	-	-	797.500.000
Mua trong kỳ	797.500.000	-	-	-	797.500.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2026	3.178.963.057	116.947.269	11.339.187.306	1.857.090.811	16.492.188.443
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2026	2.013.632.647	116.947.269	2.103.050.639	1.846.855.066	6.080.485.621
Tăng trong kỳ	56.453.475	-	25.132.780	5.050.002	86.636.257
Khấu hao trong kỳ	56.453.475	-	25.132.780	5.050.002	86.636.257
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2026	2.070.086.122	116.947.269	2.128.183.419	1.851.905.068	6.167.121.878
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2026	367.830.410	-	9.236.136.667	10.235.745	9.614.202.822
Tại 30/6/2026	1.108.876.935	-	9.211.003.887	5.185.743	10.325.066.565

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 30/6/2026: 5.180.301.387 VND (tại ngày 31/12/2025: 5.180.301.387 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố khoản vay tại ngày 30/6/2026: 2.602.601.422 VND (tại 31/12/2025: 2.613.784.912 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2026
a. Bất động sản đầu tư				
nắm 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 30/6/2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 99/TT-BTC ngày 27/10/2025 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 Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 30/6/2026

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án khai thác khoáng sản (Lào Cai)	5.102.917.666	5.102.917.666	5.102.917.666	5.102.917.666
	1.838.000.552	1.838.000.552	5.347.104.809	5.347.104.809
Cộng	6.940.918.218	6.940.918.218	10.450.022.475	10.450.022.475

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 30/6/2026

Tỷ lệ		30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
		Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị khoản đầu tư theo PP VCSH	Giá gốc
5.14	Đầu tư tài chính dài hạn				
a)	Đầu tư vào Công ty liên kết				
	Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết				
	Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty mẹ				
	Công ty CP Cơ khí Hồng Nam	27,37%	27,37%	7.088.433.751	6.634.922.757
	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	36,00%	36,00%	17.891.788.273	14.300.768.318
	Công ty CP Khai thác đá với Quang Sơn	25,00%	25,00%	2.840.191.144	2.730.001.416
	Công ty CP Đầu tư Xây dựng VINAINCON	41,18%	41,18%	1.172.739.993	742.806.389
	Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	20,00%	20,00%	-	24.010.131.008
	Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	27,99%	27,99%	4.819.350.899	2.428.000.000
	Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	20,70%	20,70%	10.552.374.700	6.208.620.000
	Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng	23,11%	23,11%	17.639.340.749	13.208.342.264
	Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các Công ty có quyền kiểm soát chi phối				
	Công ty CP Bê tông ly tâm Điện lực Khánh Hòa			3.995.576.209	3.900.000.000
	Công ty CP Cơ khí Bích Việt			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
	Công ty CP Bao bì Sóng Công			1.832.065.369	6.300.925.000
	Tổng			74.058.984.363	87.523.652.728
				74.058.984.363	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 30/6/2026

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		30/6/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Đầu tư dài hạn khác			40.045.988.675	28.158.728.853	(11.887.259.822)	40.045.988.675	28.170.170.485	(11.875.818.190)
<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	93.205.537	(686.407.363)	779.612.900	93.205.537	(686.407.363)
Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Công nghiệp	8,45%	8,45%	4.123.185.470	4.123.185.470	-	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)
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và dân dụng	7,48%	7,48%	899.972.230	899.972.230	-	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	-	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	-	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	855.190.095	(644.809.905)	1.500.000.000	855.190.095	(644.809.905)
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP Hồ Chí Minh			487.880.000	487.880.000	-	487.880.000	487.880.000	-
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng			1.500.000.000	1.500.000.000	-	1.500.000.000	1.500.000.000	-
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Đông Anh			1.350.000.000	825.957.446	(524.042.554)	1.350.000.000	837.399.078	(512.600.922)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 Miền Trung			2.700.000.000	2.700.000.000	-	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	-	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	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Các khoản đầu tư khác			3.525.990.000	3.525.990.000	-	3.525.990.000	3.525.990.000	-
Tổng			40.045.988.675	28.158.728.853	(11.887.259.822)	40.045.988.675	28.170.170.485	(11.875.818.190)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.15 Phải trả người bán

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.347.232.909.342	1.203.920.811.886
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel	7.047.655.000	12.975.925.409
Công ty CP Tư vấn giám sát xây dựng Đức Quang	8.787.517.419	9.570.027.299
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	32.984.426.415	32.984.426.415
Công ty CP Bao bì Sông Công	14.913.861.696	16.910.714.304
Công ty TNHH XNK Nam Phương	23.795.924.705	23.795.924.705
Công ty TNHH TMDV Hàng hải Seastar	20.926.190.555	22.337.206.302
Công ty CP Vật liệu XD & Trang trí Nội thất TP.HCM	15.237.934.612	19.342.523.520
Công ty CP Cơ khí thương mại Xây lắp điện 4	12.110.797.731	18.065.147.946
Công ty Cổ phần Xây lắp điện 4 - Sông Hồng	11.860.328.021	10.845.908.125
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Vận tải Minh Hiếu	37.194.089.808	39.460.782.054
Công ty TNHH XNK Hồng Quảng	28.542.426.160	28.542.426.160
Đối tượng khác	1.133.831.757.220	969.089.799.647
Dài hạn	31.754.040.425	31.754.040.425
Công ty Khai thác mỏ Tân Việt Bắc	8.065.077.314	8.065.077.314
Công ty CP Cơ khí Chính xác VINASHIN	2.183.060.300	2.183.060.300
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	4.727.048.221	4.727.048.221
Đối tượng khác	16.778.854.590	16.778.854.590
Cộng	1.378.986.949.767	1.235.674.852.311
<i>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>64.791.438.124</i>	<i>65.159.898.219</i>

5.16 Người mua trả tiền trước

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	664.245.161.596	478.435.367.151
Công ty TNHH Hải Linh	13.730.278.337	13.730.278.337
Ban quản lý đường sắt đô thị	21.254.382.971	23.754.330.732
Công ty TNHH XNK Nam Phương	-	4.376.222.609
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	84.360.700.014	103.817.396.565
Ban QLDA các công trình điện Miền Bắc	12.870.860.027	4.814.845.734
Công ty TNHH Mai Tiến Thành	6.768.547.498	6.768.547.498
Công ty TNHH Xây dựng công nghiệp Olympia	18.808.005.412	3.308.005.412
Công ty Cổ phần Xây dựng ENTIZ	32.617.465.070	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Đô thị TP. Hồ Chí Minh	47.909.173.000	49.289.040.000
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ D.N.T	21.340.143.417	-
Công ty TNHH Phát triển Bất Động Sản An Khang	26.855.292.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Kiến Trúc Xanh Việt Nam	14.031.814.283	-
Đối tượng khác	363.698.499.567	268.576.700.264
Cộng	664.245.161.596	478.435.367.151
<i>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>7.209.948.655</i>	<i>7.209.948.655</i>

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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

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

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/06/2026 VND
Phải nộp	172.999.116.938	40.436.362.373	31.730.081.332	181.705.397.979
Ngắn hạn	172.999.116.938	40.436.362.373	31.730.081.332	181.705.397.979
Thuế giá trị gia tăng	37.348.893.035	12.864.038.637	13.769.664.094	36.443.267.578
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.712.161.971	8.472.232.364	8.511.290.639	8.673.103.696
Thuế thu nhập cá nhân	1.199.150.455	3.783.783.911	3.483.703.926	1.499.230.440
Thuế tài nguyên	2.759.043.419	1.402.122.299	806.818.561	3.354.347.157
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	45.963.625.719	12.133.668.585	4.468.405.859	53.628.888.445
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	830.704.547	468.458.550	623.503.480	675.659.617
Thuế nhà thầu nước ngoài	23.793.571.275	-	-	23.793.571.275
Các khoản thuế phải nộp tại nước ngoài	863.611.631	-	12.698.500	850.913.131
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	51.528.354.886	1.312.058.027	53.996.273	52.786.416.640
Phải thu	5.153.500.442	1.010.208.927	2.603.594.056	6.746.885.571
Ngắn hạn	5.153.500.442	1.010.208.927	2.603.594.056	6.746.885.571
Thuế giá trị gia tăng	3.283.020.823	1.002.216.007	2.507.987.426	4.788.792.242
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.043.290.670	-	-	1.043.290.670
Thuế thu nhập cá nhân	321.648.113	7.992.920	94.606.630	408.261.823
Các loại thuế khác	1.154.821	-	-	1.154.821
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	504.386.015	-	1.000.000	505.386.015



**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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

5.18 Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	10.268.185.788	3.326.332.255
Cộng	10.268.185.788	3.326.332.255

5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	141.968.049.574	198.286.769.596
Chi phí lãi vay phải trả	14.304.329.578	5.428.511.213
Phải trả về lãi chậm nộp	19.727.383.674	19.506.692.014
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	88.161.025.093	111.357.525.141
Trích trước tiền thuê đất	4.894.798.643	3.492.054.545
Chi phí phải trả khác	14.880.512.586	58.501.986.683
Cộng	141.968.049.574	198.286.769.596

5.20 Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.074.292.350	917.462.680
Doanh thu nhận trước hợp đồng xây dựng, hàng hóa	1.074.292.350	917.462.680
Doanh thu nhận trước cho thuê BĐS và dịch vụ khác	-	-
Dài hạn	26.020.442.570	26.382.913.432
Doanh thu nhận trước cho thuê BĐS và dịch vụ khác	26.020.442.570	26.382.913.432
Cộng	27.094.734.920	27.300.376.112

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.21 Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	136.423.621.087	132.576.166.526
Tài sản thừa chờ giải quyết	4.528.540.693	4.528.540.693
Kinh phí công đoàn	6.450.913.323	6.738.579.441
Bảo hiểm xã hội	18.142.836.257	14.955.105.048
Bảo hiểm y tế	1.997.738.438	1.739.622.607
Bảo hiểm thất nghiệp	398.853.976	345.696.683
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	110.000.000	220.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	104.794.738.400	104.048.622.054
<i>Khoản vay phải trả CBNV</i>	<i>3.422.264.548</i>	<i>3.422.264.548</i>
<i>Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản (i)</i>	<i>10.530.003.679</i>	<i>10.530.003.679</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>5.433.605.106</i>	<i>4.260.305.579</i>
<i>Tiền đền bù di dời, giải phóng mặt bằng</i>	<i>-</i>	<i>100.000.000</i>
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>76.548.865.067</i>	<i>76.876.048.248</i>
Dài hạn	64.790.225.442	64.665.196.815
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.609.880.775	1.484.852.148
Các khoản phải trả, phải nộp khác	63.180.344.667	63.180.344.667
<i>Phải nộp về quyền sử dụng đất theo phương án CP 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>
Cộng	201.213.846.529	197.241.363.341

(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).

5.22 Dự phòng phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	13.919.378.838	15.752.964.825
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng, sản phẩm	3.648.844.073	15.752.964.825
Dự phòng sửa chữa TSCĐ	10.270.534.765	-
Dài hạn	34.492.032.862	35.704.986.507
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng, sản phẩm	28.066.222.580	29.442.595.614
Dự phòng chi phí cải tạo môi trường	6.425.810.282	6.262.390.893
	48.411.411.700	51.457.951.332

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 30/6/2026

5.23 Vay và nợ thuế tài chính

	30/6/2026 (VND)		Trong kỳ (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	923.375.996.266	923.375.996.266	768.967.861.121	676.002.273.808	830.410.408.953	830.410.408.953
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam (2)	529.397.539.656	529.397.539.656	274.663.287.014	241.621.745.032	496.355.997.674	496.355.997.674
Ngân hàng TMCP Quân Đội (3)	123.840.470.181	123.840.470.181	212.856.541.359	196.397.080.866	107.381.009.688	107.381.009.688
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (4)	59.438.301.112	59.438.301.112	124.655.892.548	92.356.236.011	27.138.644.575	27.138.644.575
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (5)	78.579.643.211	78.579.643.211	69.345.895.212	61.740.024.263	70.973.772.262	70.973.772.262
Ngân hàng TMCP An Bình (6)	58.200.013.127	58.200.013.127	34.624.500.272	35.219.915.624	58.795.428.479	58.795.428.479
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (7)	2.820.198.125	2.820.198.125	5.320.198.125	6.041.375.844	3.541.375.844	3.541.375.844
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	19.413.018.881	19.413.018.881	25.128.493.168	18.896.557.708	13.181.083.421	13.181.083.421
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	-	1.274.338.464	1.274.338.464	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc Dân (8)	3.221.791.510	3.221.791.510	3.221.791.510	-	-	-
Vay tổ chức và cá nhân khác (9)	9.874.933.449	9.874.933.449	9.874.933.449	-	-	-
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	38.590.087.014	38.590.087.014	8.001.990.000	22.454.999.996	53.043.097.010	53.043.097.010
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn	2.075.834.639	2.075.834.639	444.000.000	3.215.131.115	4.846.965.754	4.846.965.754
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang (10)	-	-	-	1.364.452.759	1.364.452.759	1.364.452.759
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương (11)	888.000.000	888.000.000	444.000.000	444.000.000	888.000.000	888.000.000
Công ty TNHH Một thành viên cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (12)	220.800.000	220.800.000	-	220.800.000	441.600.000	441.600.000
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailense (13)	118.562.500	118.562.500	-	84.687.500	203.250.000	203.250.000
	848.472.139	848.472.139	-	1.101.190.856	1.949.662.995	1.949.662.995

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Toa 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 30/6/2026

5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/6/2026 (VND)		Trong kỳ (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
c) Vay dài hạn và nợ thuê tài chính	4.000.049.991.723	4.000.049.991.723	83.736.363.153	444.000.000	3.916.757.628.570	3.916.757.628.570
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thái Nguyên	611.827.000	611.827.000	-	444.000.000	1.055.827.000	1.055.827.000
Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn Thái Nguyên (14)	1.368.969.961.409	1.368.969.961.409	26.829.810.791	-	1.342.140.150.618	1.342.140.150.618
Bộ Tài chính (15)	2.623.304.775.464	2.623.304.775.464	56.906.552.362	-	2.566.398.223.102	2.566.398.223.102
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương (11)	1.583.630.572	1.583.630.572			1.583.630.572	1.583.630.572
Công ty TNHH Một thành viên cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (12)	321.812.500	321.812.500			321.812.500	321.812.500
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (13)	5.257.984.778	5.257.984.778			5.257.984.778	5.257.984.778
Tổng	4.925.501.822.628	4.925.501.822.628	853.148.224.274	679.661.404.923	4.752.015.003.277	4.752.015.003.277
<i>Trong đó Nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	<i>2.465.186.697.577</i>	<i>2.465.186.697.577</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2.262.674.867.634</i>	<i>2.262.674.867.634</i>
Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn Thái Nguyên (14)	565.581.655.593	565.581.655.593	-	-	516.041.655.593	516.041.655.593
Bộ Tài chính (15)	1.899.605.041.984	1.899.605.041.984	-	-	1.746.633.212.041	1.746.633.212.041

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 30/6/2026

5.23 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)

b. Nợ thuế tài chính	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	1.421.710.567	320.519.711	1.101.190.856	1.553.822.357
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	106.873.800	22.186.300	84.687.500	90.372.359
Tổng	1.528.584.367	342.706.011	1.185.878.356	1.553.822.357
				1.463.449.998

(1) Các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam gồm:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/534/HĐTD ngày 31/10/2025. Hạn mức cấp tín dụng tối đa 600 tỷ đồng; trong đó dư nợ, dư L/C và bảo lãnh thanh toán tại mọi thời điểm tối đa không quá 200 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2025, số dư cho vay ngắn hạn, phát hành bảo lãnh thanh toán, mở L/C không vượt quá 180 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 31/10/2026. 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.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/153706/HĐTD ngày 06/10/2025 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội, hạn mức cấp tín dụng là 430 tỷ đồng, trong đó: 80 tỷ đồng là hạn mức cho vay ngắn hạn, phát hành L/C và bảo lãnh thanh toán, 350 tỷ đồng là hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán). Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và phát hành L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Hạn mức tín dụng có thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, các khoản vay, bảo lãnh và L/C được thực hiện theo từng hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh hoặc L/C cụ thể và được bảo đảm theo các hợp đồng bảo đảm đã ký giữa các bên.
- Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/4184844/HĐTD ngày 18/12/2024 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên, với hạn mức tín dụng tối đa là 225.000.000.000 đồng, thời hạn cấp mức đến hết ngày 30/11/2025, lãi suất theo từng lần nhận nợ, mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thế chấp toàn bộ hàng hóa tồn kho, tài sản của bên thứ ba, ban lãnh đạo công ty; bảo lãnh của Tổng Công ty Cổ phần 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.

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 30/6/2026

5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2021/14/HĐTD ngày 19/11/2021 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 140 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 30/9/2022. Lãi suất xác định cho từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo: Thế chấp, cầm cố tài sản thuộc sở hữu của Bên được bảo lãnh/Bên thứ ba, toàn bộ số 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... Đến 30/06/2026, thời hạn của hợp đồng tín dụng này đã hết nhưng Ngân hàng chưa cấp hợp đồng tín dụng hạn mức mới do Công ty đang tiến hành cơ cấu lại nợ, vay, các hợp đồng vay mới có phát sinh sẽ được ký hợp đồng vay riêng theo từng món vay cụ thể.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2023/14/HĐTD ngày 17/01/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền vay: 5.658.452.000 VND. Mục đích: thanh toán KLHT các hạng mục tại công trình Nâng cấp bệnh viện đa khoa huyện Thường Tín, Hà Nội cho Công ty CP Xây dựng và kỹ thuật HAFA và Công ty TNHH AP Group Việt Nam. Thời hạn vay: 11 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: 10,9%/năm có định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này. Các thỏa thuận về biện pháp đảm bảo được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng bảo đảm được giao kết trước/cùng/sau ngày của hợp đồng này.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2023/14/HĐTD ngày 18/01/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số tiền vay: 3.598.479.000 VND. Mục đích: thanh toán theo hóa đơn GTGT số 00000004, 00000005, 00000006, 00000008, 00000009, 00000010 ngày 17/01/2023. Thời hạn vay: 11 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: 10,9%/năm có định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này. Các thỏa thuận về biện pháp đảm bảo được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng bảo đảm được giao kết trước/cùng/sau ngày của hợp đồng này.
- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/2025/549076/HĐTD ngày 06/10/2025 tái ký cho Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/2024/549076/HĐTD ngày 14/10/2024; Hạn mức vay: 59.800.000.000 VND, bao gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi để đáp ứng nhu cầu vay vốn, mở L/C, bảo lãnh; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời hạn vay: Kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức này, tối đa đến ngày 30/9/2026; Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp các quyền sử dụng đất, nhà của vật kiến trúc, xe ô tô, sà lan, máy móc, thiết bị và tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Công ty.
- Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/4184844/HĐTD ngày 18/12/2024 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên, với hạn mức tín dụng tối đa là 225.000.000.000 VND, thời hạn cấp mức tín dụng đến hết ngày 30/11/2025, lãi suất theo từng lần nhận nợ, mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thế chấp toàn bộ hàng hóa tồn kho, tài sản của bên thứ ba, ban lãnh đạo công ty; bảo lãnh của Tổng Công ty Cổ phần 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.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2025/93110/HĐTD ký ngày 31/10/2025 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, với hạn mức tín dụng 200.000.000.000 VND, trong đó bảo lãnh thanh toán cho vay: 50.000.000.000 VND; Mục đích vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn của các khoản tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền đòi nợ phát sinh từ một số Hợp đồng kinh tế cụ thể Công ty ký kết với Chủ đầu tư; Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với lãi suất 370.000.000 VND; Phương tiện vận tải, máy móc thi công thuộc sở hữu của Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 2; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 2 đứng tên và sở hữu.

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 30/6/2026

5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/5915140/HĐTD ngày 22/01/2026 với hạn mức vay 70.000.000.000 VND; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng nhưng không quá ngày 31/01/2027; Lãi suất vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: là các máy móc thiết bị và phương tiện vận tại của Công ty theo các hợp đồng thế chấp và số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM

Hiện tại Công ty đang làm việc với Ngân hàng để cơ cấu lại khoản vay, khoản lãi phát sinh và các khoản phạt lãi quá hạn.

(2) Các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 144/2025-HĐCVHM/NHCT740-ACECO ngày 22/12/2025. Hạn mức vay: 35.000.000.000 VND, bao gồm cả vay vốn, mở L/C, bảo lãnh. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay: Kể từ ngày 22/12/2025 đến hết ngày 22/12/2026. Lãi suất vay: Quy định trên từng Giấy nhận nợ và điều chỉnh 01 tháng một lần. Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp các quyền sử dụng đất, nhà của vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Công ty.

- Hợp đồng cho vay số 364/2025-HĐCVHM/NHCT946-BTLTTD ký ngày 07/10/2025, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số 364/2025-HĐCVHM/NHCT946-SĐBS01/NHCT946-BTLTTD ngày 07/10/2025 với hạn mức vay là 100.000.000.000 VND; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sản phẩm bê tông công nghiệp; Thời hạn cho vay từng khoản vay được tính từ ngày tiếp theo của ngày bên cho vay giải ngân khoản nợ đến ngày bên vay phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi tối đa không quá 09 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; Lãi suất vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời điểm và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Hình thức đảm bảo tiền vay: 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/NHCT946-BTLT 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.

- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 003/2026-HĐCVHM/NHCT946-BTLTTĐ1 ngày 03/02/2026 với hạn mức vay là 30.000.000.000 VND; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời hạn vay: Từ ngày 03/02/2026 đến ngày 02/02/2027; Lãi suất được ghi trên từng Giấy nhận nợ và có 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 Tân Khánh, thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng thế chấp; Số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn.

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 30/6/2026

5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(3) Các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội Việt Nam:

- Hợp đồng cấp tín dụng số 353792.25.031.852989.TD ngày 17/11/2025 ký với Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) – Chi nhánh Đông Anh, hạn mức tín dụng tối đa là 220.000.000.000 VND, bao gồm hạn mức cho vay là 50.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 45.000.000.000 VND và hạn mức bảo lãnh ngoài bảo lãnh thanh toán là 170.000.000.000 VND. Tổng giới hạn các hạn mức gồm hạn mức cho vay và hạn mức bảo lãnh thanh toán là 50.000.000.000 VND; giá trị dư nghĩa vụ chưa có đầu ra cụ thể tối đa là 10.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng nhằm bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp điện và phát hành các bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh của Khách hàng. Đồng tiền cấp tín dụng là VND hoặc ngoại tệ phù hợp theo quy định pháp luật. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng kể từ ngày ký kết hợp đồng đến ngày 14/11/2026. Hình thức cấp tín dụng là cho vay có bảo đảm bằng tài sản theo danh mục tài sản bảo đảm và các thỏa thuận bảo đảm tiền vay được ký kết giữa Ngân hàng và Khách hàng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số 3402030.25.702.40823673.TD ký ngày 17/10/2025 với Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Quận 5, hạn mức tín dụng tối đa là 120.000.000.000 VND, trong đó: hạn mức cho vay: 60.000.000.000 VND. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất-bê tông ly tâm các loại trong giai đoạn 2025-2026; Thời hạn vay: tối đa không quá 08 tháng; Lãi suất vay: được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Vietcombank Đông Sài Gòn trong từng thời điểm và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Hình thức đảm bảo bao gồm: Hợp đồng thế chấp số 342037.25.702.40823673.BD ngày 17/10/2025, trong đó tài sản thế chấp bao gồm: hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh từ phương án được MB Quận 5 cấp tín dụng; quyền đòi nợ hình thành từ phương án được MB Quận 5 cấp tín dụng; số tiền/số dư và lãi phát sinh từ tài khoản tiền gửi mở tại MB Quận 5; các quyền và lợi ích khác phát sinh từ các tài sản và quyền tài sản nêu trên.

(4) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 0022CRC/TD8/25LD ngày 18/4/2025, Phụ lục sửa đổi bổ sung số 003/HĐSD ngày 16/4/2026 và phụ lục sửa đổi bổ sung số 004/HĐSD ngày 18/6/2026; Hạn mức vay: 80.000.000.000 VND; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: Đến hết ngày 18/7/2026; Lãi suất vay: được ghi trên từng Giấy nhận nợ và có định theo từng Giấy nhận nợ; Hình thức đảm bảo tiền vay: Hệ thống Máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty tại số 234, đường ĐT 747, khu phố Tân Lương, phường Tân Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; 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; phụ lục số CLN202140495/HĐCTD/PL1978985 ngày 13/6/2024; phụ lục số CLN202140495/HĐCTD/PL3531920 ngày 28/8/2025 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn; Hạn mức tín dụng: 350.000.000.000 VND, trong đó:

+ Hạn mức tín dụng 1: cho vay: tối đa 70.000.000.000 VND; bảo lãnh: tối đa 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 vay: 12 tháng kể từ ngày 25/8/2025 đến hết ngày 25/8/2026; Mục đích vay: Tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: Các khoản vay có thời hạn dưới 12 tháng; Lãi suất vay được xác định theo từng kế ước nhận nợ; Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền đòi nợ từ một 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 30/6/2026

5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(6) Các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình:

- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng chung số 58/26/TD/BB/079 ngày 28/05/2026 ký với Ngân hàng TMCP An Bình (ABBANK) - Chi nhánh Hà Nội. Tổng hạn mức tín dụng gồm: Hạn mức tín dụng 1: 100.000.000.000 VND và Hạn mức tín dụng 2: 200.000.000.000 VND. Hạn mức cho vay gồm 30.000.000.000 VND (thuộc HMTD 1) và 50.000.000.000 VND (thuộc HMTD 2) nhằm 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. Hạn mức bảo lãnh gồm 100.000.000.000 VND (thuộc HMTD 1) và 200.000.000.000 VND (thuộc HMTD 2) để phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh bảo hành, chờ quyết toán và bảo lãnh thanh toán. Không cấp hạn mức phát hành L/C và hạn mức chiết khấu. Thời hạn duy trì hạn mức từ 28/05/2026 đến 27/05/2027. Số tiền cho vay được giải ngân theo từng lần và được xác định trên Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ theo quy định của ABBANK. Thời hạn cho vay đối với từng khoản vay theo phương án kinh doanh cụ thể, tối đa 09 tháng; thời hạn giải ngân lần đầu tối đa 180 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Các khoản cấp tín dụng được thực hiện theo hình thức có bảo đảm bằng tài sản theo các hợp đồng bảo đảm đã ký giữa các bên.

- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng chung số 0064/25/TD/BB/052 ngày 11/09/2025 với Ngân hàng TMCP An Bình (ABBANK) - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh. Hạn mức tín dụng được cấp là 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 vay: 12 tháng kể từ ngày 11/09/2025 đến ngày 10/09/2026; 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 hoặc chủ đầu tư thuộc nhóm A theo quy định của ABBANK; Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ; Hình thức đảm bảo tiền vay bao gồm: (i) Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 1951/20/TC/I ngày 17/08/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số SDBS.08 - 1951/20/TC/I ngày 11/9/2025; và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng; và các Phụ lục, văn bản khác có liên quan được ký kết giữa Bên Bảo Đảm và ABBANK; (ii) Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 0036/22/TC/QDN/BB/052 ngày 18/08/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số SDBS.06 - 0036/22/TC/QDN/BB/052 ngày 11/9/2025; và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng; và các Phụ lục, văn bản khác có liên quan được ký kết giữa Bên Bảo Đảm và ABBANK; (iii) Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 0064/25/TCQDN/BB/052 ngày 11/9/2025; và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng; và các Phụ lục, văn bản khác có liên quan được ký kết giữa Bên Bảo Đảm và ABBANK.

(7) Các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong:

- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng hạn mức số 01/2026/HĐTD/TLG ngày 06/01/2026 ký với Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) - Chi nhánh Thăng Long, tổng hạn mức tín dụng là 220.000.000.000 VND. Hạn mức tín dụng được cấp nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và thi công xây lắp điện của Công ty, bao gồm nhu cầu vay vốn và phát hành các loại bảo lãnh theo quy định của TPBank. Cơ cấu hạn mức bao gồm hạn mức cho vay 80.000.000.000 VND, hạn mức L/C 80.000.000.000 đồng và hạn mức bảo lãnh 220.000.000.000 VND, trong đó bao gồm bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng và các loại bảo lãnh khác. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay cụ thể được xác định theo từng lần giải ngân và nhận nợ. Khoản cấp tín dụng được thực hiện có bảo đảm bằng tài sản theo danh mục tài sản bảo đảm đính kèm hợp đồng. Công ty có trách nhiệm sử dụng vốn đúng mục đích, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, cung cấp hồ sơ chứng minh mục đích sử dụng vốn, duy trì các điều kiện tín dụng và thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến khoản vay, nghĩa vụ bảo lãnh theo thỏa thuận với TPBank.

- Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng hạn mức số 98/2026/HĐTD/PMH với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - TP Bank Phú Mỹ Hưng. Hạn mức tín dụng được cấp: 180.000.000.000 VND, bao gồm cho vay: 100.000.000.000 VND; bảo lãnh: tối đa 120.000.000.000 VND. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động xây lắp của Công ty; 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.

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 30/6/2026

5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(7) Các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong:

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/2026/HĐTD/TLG ngày 06/01/2026 ký với Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) – Chi nhánh Thăng Long, tổng hạn mức tín dụng là 220.000.000.000 VND. Hạn mức tín dụng được cấp nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và thi công xây lắp điện của Công ty, bao gồm nhu cầu vay vốn và phát hành các loại bảo lãnh theo quy định của TPBank. Cơ cấu hạn mức bao gồm hạn mức cho vay 80.000.000.000 VND, hạn mức L/C 80.000.000.000 đồng và hạn mức bảo lãnh 220.000.000.000 VND, trong đó bao gồm bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng và các loại bảo lãnh khác. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay cụ thể được xác định theo từng lần giải ngân và nhận nợ. Khoản cấp tín dụng được thực hiện có bảo đảm bằng tài sản theo danh mục tài sản bảo đảm đính kèm hợp đồng. Công ty có trách nhiệm sử dụng vốn đúng mục đích, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, cung cấp hồ sơ chứng minh mục đích sử dụng vốn, duy trì các điều kiện tín dụng và thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến khoản vay, nghĩa vụ bảo lãnh theo thỏa thuận với TPBank.

- Hợp đồng cung cấp tín dụng hạn số 98/2026/HĐTD/PMH với Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - TP Bank Phú Mỹ Hưng. Hạn mức tín dụng được cấp: 180.000.000.000 VND, bao gồm cho vay: 100.000.000.000 VND; bảo lãnh: tối đa 120.000.000.000 VND. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động xây lắp của Công ty; 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.

(8) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 2368/26/HĐHM/BDG ngày 16/02/2026, với hạn mức vay: 300.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bao thanh toán; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất được ghi trên từng Giấy nhận nợ và có định theo từng Giấy nhận nợ; Hình thức đảm bảo: Giá trị đề nghị sử dụng Bao thanh toán.

(9) 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-11,55%/năm; thời hạn vay từ 3 tháng - 12 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 30/6/2026, số tiền vay cá nhân còn lại chưa thanh toán là 16.748.721.783 VND (tại ngày 31/12/2025 là 16.748.721.783 VND).

(10) Vay dài hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang theo: Hợp đồng tín dụng số 02/2023/549076/HĐTD ngày 11/12/2023. Số tiền vay: 4.000.000.000 VND. Mục đích vay: Lắp đặt trạm trộn bê tông và thiết bị phụ trợ. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay: 8,5%/năm và được điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản thế chấp là “Trạm trộn bê tông 75m3/h và thiết bị phụ trợ”.

(11) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương theo Hợp đồng vay số 0009CRC/TD8/25CD ngày 21/7/2025. Hạn mức vay: 2.310.650.000 VND. Mục đích vay: Đầu tư hệ thống năng lượng mặt trời áp mái công suất 500kWp theo hợp đồng cung cấp thi công và lắp đặt số 05/2025/HĐTC ngày 24/6/2025. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất vay: Lãi suất cố định 1 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên (6,5%/năm). Sau thời gian cố định lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/01 lần theo công thức Lãi suất vay = lãi suất cơ sở + Biên độ 3,0%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay: Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái nhà xưởng công suất 500 kWp.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

TỔNG CÔNG TY CUPHAN XAI DỰNG CÔNG NGHỆ
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐIỀU KIỆN VÀ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN VIỆC CHỌN LỰA VÀ CHUYỂN ĐỔI NGHỀ NGHIỆP CỦA SINH VIÊN ĐẠI HỌC (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

523 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

5.2.3 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(12) Hợp đồng thuê tài chính với Công ty TNHH Một thành viên cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín theo số Hợp đồng SBL010202507039 ngày 22/7/2025. Số tiền thuê: 609.750.000. Lãi suất: 8%/năm áp dụng từ ngày nhận nợ đến hết ngày 31/8/2026, từ ngày 01/9/2026 điều chỉnh theo lãi suất cơ sở VND (kỳ hạn 12 tháng) của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Tại sản phẩm bảo: Xe ô tô của công ty.

trung dài hạn) do Sacombank công bố + tỷ lệ cổ định 2%/năm. Tài sản đảm bảo: Xe ô tô của công ty.

(13) Nợ thuế tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease theo các hợp đồng thuế sau: Hợp đồng thuế: Hợp đồng cho thuê tài chính số B230816503 ngày 16/8/2023. Tài sản thuế: Cần trục bánh xích, nhãn hiệu HITACHI có giá trị 1.450.000.000 VND. Quyền mua lại tài sản thuế: Được quyền mua lại tài sản thuế khi kết thúc thời hạn thuê với giá mua lại là 24.650.000 VND. Lãi suất thuế: 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 tiêu chuẩn VND của CILC (+) Tỷ lệ phí thuế tài chính cố định 4,3%/năm. Hình thức đảm bảo: Ký cược số tiền 101.500.000 VND. Hợp đồng thuế: Hợp đồng cho thuê tài chính số B240206803 ngày 22/02/2024. Tài sản thuế: 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 thuế: Được quyền mua lại tài sản thuế khi kết thúc thời hạn thuê với giá mua lại là 61.200.000 VND. Lãi suất thuế: 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.

đảm bảo: Ký cược số tiền 252.000.000 VND.

Các hợp đồng thuế tài chính số C250416602 ngày 20/5/2025, C250608005 ngày 29/7/2025, C251102002 ngày 19/11/2025. Tài sản thuế: Hình thức đảm bảo: Ký cược số Lãi suất thuế: Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC cộng biên độ 3,6%/năm. Hình thức đảm bảo: Ký cược số Máy móc, thiết bị với tổng số tiền thuế là 7.190.424.865 VND. Lãi suất thuế: Lãi suất tiêu chuẩn VND (hạng thuế GTGT) là 78.512.938 VND.

(14) Khoản vay Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn Thái Nguyên là khoản vay được ký giữa Tổng Công ty CP Xây dựng công nghiệp Việt Nam và Ngân hàng theo đồng tiền 821.762.842 VND. Tại thời điểm kết thúc Hợp đồng thuê, Tổng Giá trị còn lại của tài sản thuê (bao gồm thuế GTGT) là 78.312.250 VND.

(15) Khoản vay Bộ Tài chính 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 CP 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: Hợp đồng số 01/HĐ ngày 30/7/2004; Hợp đồng số 02/2011/HĐ/QTL-XMTN ngày 27/7/2011; Hợp đồng số 03/2012/HĐ/QTL-XMTN ngày 19/01/2012; Hợp đồng 04/2012/HĐ/QTL-XMTN ngày 12/7/2012; Hợp đồng số 05/2013/HĐ/QTL-XMTN ngày 20/3/2013; Hợp đồng số 06/2013/HĐ/QTL-XMTN ngày 04/9/2013; Hợp đồng số 07/2014/HĐ/QTL-XMTN ngày 21/02/2014; Hợp đồng số 08/2014/HĐ/QTL-XMTN ngày 03/10/2014; Hợp đồng số 09/2015/HĐ/QTL-XMTN ngày 29/7/2015. Thời gian hoàn tất nghĩa vụ trả nợ là năm 2027.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Toà 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 30/6/2026

5.24 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 01/01/2025	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 năm nay	-	-	-	(641.628.689.737)	19.600.366.573	(622.028.323.164)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	2.969.164.121	(2.969.164.121)	-	-
Thường 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)	-	-	-	-	(11.775.638.000)	(11.775.638.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng ban điều hành tại các Công ty con	-	-	-	(4.992.883.252)	(4.383.878.991)	(9.376.762.243)
Trích các quỹ tại Công ty liên kết	-	-	-	(820.794.291)	-	(820.794.291)
Tặng/Giảm khác (i)	-	(78.431.172)	-	836.181.309	-	757.750.137
Số dư tại 01/01/2026	550.000.000.000	(96.149.352)	71.796.568.420	(3.598.368.178.939)	225.053.478.057	(2.751.614.281.814)
Lỗi/Lãi trong năm nay	-	-	-	(221.321.307.664)	18.320.566.497	(203.000.741.167)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	1.843.398.020	(1.843.398.020)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(3.695.000.000)	-	(3.695.000.000)
Chia cổ tức ở công ty con (i)	-	-	-	-	(9.158.092.000)	(9.158.092.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng ban điều hành tại các Công ty con	-	-	-	(3.470.005.796)	(3.364.319.294)	(6.834.325.090)
Tặng/Giảm khác (i)	-	-	-	485.998.537	(968.202)	485.030.335
Số dư tại 30/6/2026	550.000.000.000	(96.149.352)	73.639.966.440	(3.828.211.891.883)	230.850.665.058	(2.973.817.409.736)

(i): Tổng Công ty và các Công ty con thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.24 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Vốn góp của Nhà nước (đại diện SCIC)	455.125.000.000	455.125.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	94.875.000.000	94.875.000.000
Cộng	550.000.000.000	550.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	550.000.000.000	550.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	550.000.000.000	550.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 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	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.000.000	55.000.000
Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	55.000.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.25 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các tài sản cầm cố thế chấp

STT	Diễn giải	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Đối tượng nhận cầm cố/thế chấp	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
1.	Tài sản cố định hữu hình	4.057.825.842.044	1.321.243.550.859	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	1.065.160.663.432	401.312.887.851	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C	Đến ngày 22/1/2027
		12.722.077.526	3.478.504.219	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		72.000.000	-	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		15.391.313.218	1.234.586.959	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Khoản vay dài hạn	Đến hết năm 2029
		13.828.248.000	-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	Khoản vay ngắn hạn	18/12/2023
		971.675.192.227	362.855.301.565	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bảo lãnh và mở L/C	Đến ngày 07/10/2026
		8.182.512.181	6.278.259.685	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C	Đến ngày 22/1/2027
		43.289.320.280	27.466.235.423	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Đến ngày 18/7/2026
		58.786.930.495	12.846.252.222	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Đến ngày 02/02/2027
		8.594.352.375	4.137.672.524	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		24.479.347.291	2.946.568.487	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		6.032.805.663	-	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bảo lãnh và mở L/C	Đến ngày 07/10/2026
		41.780.926.520	15.976.311.744	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2025/93110/HĐTD ngày 31/10/2025	31/10/2026
		9.762.796.730	220.895.866	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	Khoản vay ngắn hạn	18/12/2023
		2.738.946.513.156	871.411.757.366	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	Khoản vay ngắn hạn	18/12/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.25 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)

Tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp tại ngày 30/6/2026:

STT	Diễn giải	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Đối tượng nhận cầm cố/thế chấp	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
1.3	Phương tiện vận tải, truyền	61.428.046.982	3.242.705.773			
		340.000.000	-	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	Đến ngày 18/7/2026
		11.822.736.364	3.122.042.104	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C	Đến ngày 22/1/2027
		11.953.011.562	-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		2.761.818.181	-	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		30.143.254.130	120.663.669	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2025/93110/HĐTD ngày 31/10/2025	31/10/2026
		4.407.226.745	-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Khoản vay dài hạn	Đến hết năm 2029
		451.663.340	-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		451.663.340	-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		11.355.038.249	-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		9.895.038.249	-	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		1.460.000.000	-	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		2.945.529.455	2.602.601.422	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2025/93110/HĐTD ngày 31/10/2025	31/10/2026
		1.890.724.800	1.547.796.767	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay
		1.054.804.655	1.054.804.655	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh An Giang	Vay bổ sung vốn lưu động	Khi tất toán khoản vay

2. Tài sản cố định vô hình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.25 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)

Tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp tại ngày 30/6/2026 (Tiếp theo)

STT	Diễn giải	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Đối tượng nhận cầm cố/thế chấp	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
3.	Các khoản tương đương tiền		12.483.221.599			
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh		678.556.253	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2025/93110/HĐTD ngày 31/10/2025	31/10/2026
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh		5.700.000.000	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C	Đến ngày 22/11/2027
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn		6.104.665.346	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Đến ngày 02/02/2027
4.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		11.755.864.433			
	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương		8.605.864.433	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	Đến ngày 18/7/2026
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh		2.150.000.000	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C	Đến ngày 22/11/2027
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn		1.000.000.000	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Đến ngày 02/02/2027
5.	Xây dựng cơ bản dở dang		25.399.107.631			
	Giá trị đề nghị sử dụng Bao thanh toán		25.399.107.631	Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Bình Dương	Phát hành bảo lãnh	Đến ngày 12/6/2027

**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
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC
ngày 20/4/2026 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 30/6/2026

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 về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	1.059.166.170.303	1.032.380.748.837
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	546.290.209.823	774.556.922.050
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	112.822.914.268	50.910.407.462
Cộng	1.718.279.294.394	1.857.848.078.349
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm trừ doanh thu	-	6.784.664.742
Cộng	-	6.784.664.742

Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	1.059.166.170.303	1.032.380.748.837
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	546.290.209.823	767.772.257.308
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	112.822.914.268	50.910.407.462
Cộng	1.718.279.294.394	1.851.063.413.607

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	1.005.214.589.539	997.715.242.305
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	583.822.966.646	757.511.749.454
Giá vốn dịch vụ và khác	106.203.893.484	41.675.033.873
Cộng	1.695.241.449.669	1.796.902.025.632

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	964.918.506	435.503.558
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	192.948.967	113.978.665
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.136.029.200	772.441.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.604.884	-
Cộng	2.296.501.557	1.321.923.223

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi tiền vay	124.780.331.281	103.920.204.656
Chiết khấu thanh toán	52.585.000	136.151.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh	121.905.187	192.593.556
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	262.438.805
Cộng	124.954.821.468	104.511.388.017

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí bán hàng	8.938.930.020	18.609.146.719
Chi phí nhân viên	5.013.599.902	8.485.935.311
Chi phí vật liệu, bao bì	1.324.311.652	1.995.763.647
Chi phí đồ dùng, dụng cụ		
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.333.336	6.333.336
Chi phí/(hoàn nhập) bảo hành	(641.512.521)	4.536.640.021
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.128.673.979	1.561.325.192
Chi phí bằng tiền khác	2.107.523.672	2.023.149.212
Chi phí quản lý doanh nghiệp	95.816.585.982	99.228.448.647
Chi phí nhân viên quản lý	52.490.192.894	58.788.518.392
Chi phí vật liệu quản lý	-	624.390.394
Chi phí đồ dùng văn phòng	441.554.042	292.815.707
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.240.786.620	2.112.871.499
Thuế phí và lệ phí	6.573.042.753	4.905.018.689
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	7.535.586.610	5.628.847.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.792.042.874	8.666.914.194
Các khoản chi phí quản lý khác	15.743.380.189	18.209.072.078
Cộng	104.755.516.002	117.837.595.366

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.6 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	777.522.607	-
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.292.030.205	2.107.479.093
Cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng, văn phòng	4.602.197.914	4.171.135.241
Hàng tồn kho kiểm kê phát hiện thừa nhập kho	-	4.545.801.414
Tiền hỗ trợ tài chính công trình Gói 6 Metrocity	3.550.000.000	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.376.373.034	-
Thu nhập khác	1.757.522.184	3.144.951.754
Cộng	14.355.645.944	13.969.367.502
Chi phí khác		
Phạt vi phạm thuế, BHXH và tiền phạt hành chính	1.408.969.761	1.602.391.928
Chi phí cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng	860.864.667	696.692.748
Giá trị còn lại của vật tư, CCDC	177.890.917	-
Chi phí khác	2.060.438.214	835.920.735
Cộng	4.508.163.559	3.135.005.411
Lợi nhuận khác	9.847.482.385	10.834.362.091

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.472.232.364	5.946.042.255
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	278.528.819
Cộng	8.472.232.364	6.224.571.074

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
Lãi sau thuế Công ty mẹ thuộc về cổ đông phổ thông (VND)	(221.321.307.664)	(173.405.247.432)
Các khoản điều chỉnh tăng:	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm:	(7.165.005.796)	-
<i>Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	<i>(7.165.005.796)</i>	-
Lãi để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(228.486.313.460)	(173.405.247.432)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	55.000.000	55.000.000
Lãi/ (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(4.154)	(3.153)

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	754.544.929.344	834.576.083.500
Chi phí nhân công	205.429.972.118	203.255.926.776
Chi phí khấu hao tài sản cố định	111.830.906.505	110.059.925.808
Chi phí dự phòng	7.535.586.610	5.628.847.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	712.006.289.117	591.038.014.751
Chi phí khác bằng tiền	75.398.249.312	62.311.083.104
Cộng	1.866.745.933.006	1.806.869.881.633

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	Mối quan hệ
Các bên liên quan khác là các 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	Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát và có ảnh hưởng đáng kể
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	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 30/6/2026

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 thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Lương và thù lao	1.240.019.000	1.388.563.000
Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lương, thù lao HĐQT		460.272.000	456.060.000
Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026) Thành viên (Đến ngày 23/6/2026)	145.254.000	145.254.000
Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)	219.018.000	214.806.000
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)	48.000.000	48.000.000
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên HĐQT (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	24.000.000	24.000.000
Ông Vương Khả Hải	Thành viên HĐQT (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	24.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Thế phương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	-	-
Ông Chu Thế Hoàng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	-	-
Lương Ban Tổng Giám đốc		640.355.000	634.999.000
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc	207.126.000	205.624.000
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc	137.144.000	138.004.000
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc	154.869.000	153.367.000
Ông Vương Khả Hải	Phó Tổng Giám đốc	141.216.000	138.004.000
Lương Kế toán trưởng		139.392.000	142.102.000
Ông Đặng Quang Cường	Kế toán trưởng	139.392.000	142.102.000
Thù lao Ban Kiểm soát		157.959.000	155.402.000
Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng BKS (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	133.959.000	131.402.000
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	12.000.000	12.000.000
Ông Phạm Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)	12.000.000	12.000.000
Bà Dương Hoài Trang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

b) Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		7.887.199.685	7.887.199.685
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết	7.887.199.685	7.887.199.685
Trả trước cho người bán		16.022.873.964	15.984.940.970
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết	5.870.590.414	5.870.590.414
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - Comess	Công ty liên kết	10.114.350.556	10.114.350.556
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	37.932.994	-
Phải thu khác		6.120.027.962	7.900.786.283
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết	498.250.586	4.438.826.507
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	Công ty liên kết	-	432.000.000
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - Comess	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	3.144.765.200	1.800.947.600
Phải trả người bán		64.791.438.124	65.159.898.219
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 Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	14.898.340.652	15.266.800.747
Công ty CP Bao bì Sông Công	Công ty liên kết	14.913.861.696	14.913.861.696
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	Công ty liên kết	32.984.426.415	32.984.426.415
Người mua ứng tiền trước		7.209.948.655	7.209.948.655
Công ty CP Bao bì Sông Công	Công ty liên kết	3.006.257.745	-
Công ty CP Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	4.203.690.910	-
Phải trả khác		-	7.350.000
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	-	7.350.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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	767.200.658.842	-	951.078.635.552	1.718.279.294.394
Tổng doanh thu thuần	767.200.658.842	-	951.078.635.552	1.718.279.294.394
Giá vốn	739.550.257.761	109.182.211.183	846.508.980.725	1.695.241.449.669
Kết quả hoạt động	27.650.401.081	(109.182.211.183)	104.569.654.827	23.037.844.725
Chi phí tài chính	7.052.957.937	107.836.376.066	10.065.487.465	124.954.821.468
Chi phí bán hàng, quản lý	45.737.008.393	2.503.545.333	56.514.962.276	104.755.516.002
Các chi phí khác	3.242.999.236	1.173.299.527	91.864.796	4.508.163.559
Thu nhập hoạt động tài chính và thu nhập khác	14.593.893.345	38.439	2.058.215.717	16.652.147.501
Lợi nhuận kế toán trước thuế				(194.528.508.803)

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
Giá vốn	955.895.594.227	286.769.650.377	554.236.781.028	1.796.902.025.632
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 không phân bổ	1.589.219.903	239.301.704	1.306.483.804	3.135.005.411
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				(156.031.310.094)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30/6/2026

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	38.423.614.427	1.240.362.313.236	213.153.953.526	1.491.939.881.189
Xây dựng cơ bản dở dang	6.588.323.792	-	352.594.426	6.940.918.218
Hàng tồn kho	649.075.754.093	73.778.223.746	458.499.033.445	1.181.353.011.284
Các khoản phải thu	1.078.343.197.230	36.145.783.209	487.565.215.229	1.602.054.195.668
Tài sản khác không thể phân bổ				450.333.848.223
TỔNG TÀI SẢN				4.732.621.854.582
Các khoản phải trả	1.201.270.974.806	649.905.587.049	628.195.674.567	2.479.372.236.422
Thuế phải nộp Nhà nước	126.632.846.080	43.897.552.293	11.174.999.606	181.705.397.979
Các khoản đi vay	243.270.929.437	4.217.268.932.139	464.961.961.052	4.925.501.822.628
Nợ phải trả không phân bổ				119.859.807.289
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				7.706.439.264.318

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01/01/2026

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	40.146.468.207	1.332.809.542.924	203.496.305.938	1.576.452.317.069
Xây dựng cơ bản dở dang	10.450.022.475	-	-	10.450.022.475
Hàng tồn kho	628.149.258.580	74.583.145.872	268.846.213.175	971.578.617.627
Các khoản phải thu	929.223.288.295	35.644.577.098	461.197.555.017	1.426.065.420.410
Tài sản khác không thể phân bổ				520.867.393.731
TỔNG TÀI SẢN				4.505.413.771.312
Các khoản phải trả	943.695.626.181	391.657.472.372	378.757.120.909	1.714.110.219.462
Thuế phải nộp Nhà nước	151.561.406.009	8.106.765.563	13.330.945.366	172.999.116.938
Các khoản đi vay	375.027.384.303	4.133.530.568.986	243.457.049.988	4.752.015.003.277
Nợ phải trả không phân bổ				617.903.713.449
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				7.257.028.053.126

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính 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 31/12/2025 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 cho kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Tổng Công ty áp dụng chế độ kế toán ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính, do đó Tổng Công ty đã trình bày lại một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty như sau:

Khoản mục	MS	Số dư tại 31/12/2025 (Đã trình bày)	Số dư tại 01/01/2026 (Trình bày lại)	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	28.127.311.868	28.291.411.770	164.099.902
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ng	123	28.019.311.868	32.051.276.705	4.031.964.837
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(3.867.864.935)	(3.867.864.935)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	1.426.229.520.312	1.426.065.420.410	(164.099.902)
Phải thu ngắn hạn khác	135	206.183.048.273	202.151.083.436	(4.031.964.837)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(204.253.307.744)	(200.385.442.809)	3.867.864.935
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280	4.505.413.771.312	4.505.413.771.312	-
Nợ ngắn hạn	310	3.178.750.206.916	3.178.750.206.916	-
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	3.326.332.255	(3.326.332.255)
Phải trả ngắn hạn khác	320	135.902.498.781	132.576.166.526	3.326.332.255
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	4.505.413.771.312	4.505.413.771.312	-

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026
Tổng Giám đốc

Đỗ Chí Nguyễn