

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 2,476,612,458,062 | 2,703,190,923,057 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 88,264,203,385 | 185,820,876,553 |
| 1 Tiền | 111 | | 82,774,413,598 | 180,331,086,766 |
| 2 Các khoản tương đương tiền | 112 | | 5,489,789,787 | 5,489,789,787 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2 | 9,725,871,694 | 11,125,871,694 |
| 1 Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 584,000,000 | 584,000,000 |
| 2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (476,000,000) | (476,000,000) |
| 3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 9,617,871,694 | 11,017,871,694 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 1,306,892,882,391 | 1,429,226,838,921 |
| 1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 1,058,885,546,726 | 1,201,624,039,660 |
| 2 Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 243,173,801,354 | 226,789,658,650 |
| 5 Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6 Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5 | 196,153,071,150 | 191,968,716,526 |
| 7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.6 | (198,433,484,872) | (198,269,523,948) |
| 8 Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 7,113,948,033 | 7,113,948,033 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.7 | 1,037,316,202,010 | 1,046,054,481,642 |
| 1 Hàng tồn kho | 141 | | 1,049,505,402,159 | 1,058,243,681,791 |
| 2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (12,189,200,149) | (12,189,200,149) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 34,413,298,582 | 30,962,854,247 |
| 1 Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.8 | 5,302,384,180 | 3,067,577,926 |
| 2 Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 18,737,067,870 | 17,513,358,318 |
| 3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.16 | 10,373,846,532 | 10,381,918,003 |
| 5 Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1,977,871,959,134 | 2,031,069,027,642 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 9,760,864,292 | 10,012,864,292 |
| 1 Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 6 Phải thu dài hạn khác | 216 | V.5 | 9,760,864,292 | 10,012,864,292 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 1,709,461,033,268 | 1,761,385,797,141 |
| 1 Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 1,697,345,790,226 | 1,749,119,229,990 |
| - Nguyên giá | 222 | | 4,607,031,271,215 | 4,605,848,276,856 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (2,909,685,480,989) | (2,856,729,046,866) |
| 2 Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.10 | 2,382,716,044 | 2,494,598,761 |
| - Nguyên giá | 225 | | 2,907,407,406 | 2,907,407,406 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (524,691,362) | (412,808,645) |
| 3 Tài sản cố định vô hình | 227 | V.11 | 9,732,526,998 | 9,771,968,390 |
| - Nguyên giá | 228 | | 15,694,688,443 | 15,694,688,443 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (5,962,161,445) | (5,922,720,053) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 |
| - Nguyên giá | 231 | | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 11,737,358,407 | 8,317,676,800 |
| 1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.12 | 11,737,358,407 | 8,317,676,800 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.13 | 102,400,816,940 | 102,400,816,940 |
| 2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 74,088,219,277 | 74,088,219,277 |
| 3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 253 | | 40,045,988,675 | 40,045,988,675 |
| 4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (11,733,391,012) | (11,733,391,012) |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 143,511,886,227 | 147,951,872,469 |
| 1 Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.8 | 143,208,770,942 | 147,648,757,184 |
| 2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 303,115,285 | 303,115,285 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 4,454,484,417,196 | 4,734,259,950,699 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| C- NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 6,636,923,790,275 | 6,838,873,464,952 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 2,855,248,217,974 | 3,092,029,940,019 |
| 1 Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.14 | 1,166,348,138,148 | 1,277,642,036,409 |
| 2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.15 | 303,062,612,395 | 327,295,076,067 |
| 3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.16 | 168,610,812,345 | 169,438,682,486 |
| 4 Phải trả người lao động | 314 | | 49,406,653,965 | 85,421,530,413 |
| 5 Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.17 | 104,959,077,998 | 157,699,660,145 |
| 6 Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7 Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 317 | | - | - |
| 8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 960,672,721 | 977,445,766 |
| 9 Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.18 | 131,797,862,484 | 140,254,603,410 |
| 10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.19 | 883,525,373,458 | 881,637,007,241 |
| 11 Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | V.20 | 23,938,918,743 | 22,147,358,070 |
| 12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 22,638,095,717 | 29,516,540,012 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 3,781,675,572,301 | 3,746,843,524,933 |
| 1 Phải trả dài hạn người bán | 331 | V.14 | 31,754,040,425 | 31,754,040,425 |
| 2 Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 27,107,855,157 | 27,107,855,157 |
| 7 Phải trả dài hạn khác | 337 | V.18 | 64,438,169,571 | 64,438,169,571 |
| 8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.19 | 3,633,720,730,089 | 3,598,888,682,721 |
| 11 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | 3,013,080,461 | 3,013,080,461 |
| 12 Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | V.20 | 21,641,696,598 | 21,641,696,598 |
| D- VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | (2,182,439,373,079) | (2,104,613,514,253) |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.21 | (2,182,439,373,079) | (2,104,613,514,253) |
| 1 Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 550,000,000,000 | 550,000,000,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 550,000,000,000 | 550,000,000,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2 Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 5 Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6 Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7 Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | (17,718,180) | (17,718,180) |
| 8 Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 68,827,404,299 | 68,827,404,299 |
| 9 Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (3,027,105,364,365) | (2,945,035,828,847) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước | 421a | | (2,945,035,828,847) | (2,466,477,065,508) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | 421b | | (82,069,535,518) | (478,558,763,339) |
| 12 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 225,856,305,167 | 221,612,628,475 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 4,454,484,417,196 | 4,734,259,950,699 |

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



Đặng Quang Cường

Tổng giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Quý I năm 2025

Đơn vị tính: VND

| TT | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý I | | Lấy kể đến cuối kỳ này | |
|----|--|-------|-------------|------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| | | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | V.22 | 793,248,085,076 | 423,587,357,372 | 793,248,085,076 | 423,587,357,372 |
| 2 | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 3,290,379,484 | 7,573,655,918 | 3,290,379,484 | 7,573,655,918 |
| 3 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 789,957,705,592 | 416,013,701,454 | 789,957,705,592 | 416,013,701,454 |
| 4 | Giá vốn hàng bán | 11 | V.23 | 766,016,915,915 | 437,348,282,224 | 766,016,915,915 | 437,348,282,224 |
| 5 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 23,940,789,677 | (21,334,580,770) | 23,940,789,677 | (21,334,580,770) |
| 6 | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | V.24 | 726,734,889 | 5,349,608,932 | 726,734,889 | 5,349,608,932 |
| 7 | Chi phí tài chính | 22 | V.25 | 50,368,428,811 | 41,021,233,862 | 50,368,428,811 | 41,021,233,862 |
| | Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 50,180,053,273 | 40,908,171,049 | 50,180,053,273 | 40,908,171,049 |
| 8 | Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - | - | - |
| 9 | Chi phí bán hàng | 25 | V.26 | 9,023,889,928 | 5,592,119,065 | 9,023,889,928 | 5,592,119,065 |
| 10 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | V.26 | 41,265,249,319 | 39,305,018,676 | 41,265,249,319 | 39,305,018,676 |
| 11 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26)) | 30 | | (75,990,043,492) | (101,903,343,441) | (75,990,043,492) | (101,903,343,441) |
| 12 | Thu nhập khác | 31 | V.27 | 1,498,656,023 | 2,710,932,461 | 1,498,656,023 | 2,710,932,461 |
| 13 | Chi phí khác | 32 | V.28 | 1,120,432,542 | 1,850,343,540 | 1,120,432,542 | 1,850,343,540 |
| 14 | Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 378,223,481 | 860,588,921 | 378,223,481 | 860,588,921 |
| 15 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | (75,611,820,011) | (101,042,754,520) | (75,611,820,011) | (101,042,754,520) |
| 16 | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | V.29 | 2,214,038,815 | 1,170,056,651 | 2,214,038,815 | 1,170,056,651 |
| 17 | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | 213,934,290 | - | 213,934,290 |
| 18 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | (77,825,858,826) | (102,426,745,461) | (77,825,858,826) | (102,426,745,461) |
| 19 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ | 61 | | (82,069,535,518) | (104,768,530,992) | (82,069,535,518) | (104,768,530,992) |
| 20 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 4,243,676,692 | 2,341,785,531 | 4,243,676,692 | 2,341,785,531 |
| 21 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | (1,415) | (1,862) | (1,415) | (1,862) |
| 22 | Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | - | - | - | - |

* Trong đó:

- Lãi sau thuế TNDN quý I/2025 (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn) là: 5.866.727.393 đồng;
- Lỗ quý I/2025 của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn là: (83.692.586.219) đồng.

Người lập

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Tổng giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý I năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 | Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 |
|--|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | (75,611,820,011) | (101,042,754,520) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 53,327,499,312 | 54,982,603,295 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | 2,279,499,972 | (5,479,885,069) |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (663,616,689) | (5,299,894,051) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 47,688,407,074 | 40,996,178,340 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 27,019,969,658 | (15,843,752,005) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 124,289,092,419 | 117,432,320,287 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | 8,738,279,632 | (397,550,286,100) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | (274,505,825,171) | 40,229,095,871 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 2,205,179,988 | 1,832,199,303 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (12,091,123,909) | (10,898,713,386) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (4,633,382,292) | (2,689,158,939) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | 1,541,314 | 144,992,053 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | (3,675,462,200) | (5,080,431,847) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (132,651,730,561) | (272,423,734,763) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (3,670,006,917) | (8,160,135,876) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | - | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 1,400,000,000 | (794,839) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 26 | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 644,650,725 | 80,428,210 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (1,625,356,192) | (8,080,502,505) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 491,750,279,009 | 523,508,147,650 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (454,967,865,426) | (316,874,987,982) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính | 35 | (61,999,998) | (742,904,199) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 36,720,413,585 | 205,890,255,469 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | (97,556,673,168) | (74,613,981,799) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 185,820,876,553 | 157,934,153,101 |
| Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ | 61 | - | (37,031,081) |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61) | 70 | 88,264,203,385 | 83,283,140,221 |

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường



Đỗ Chí Nguyễn

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

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (“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 chuyển sang hoạt động theo hình thức cổ phần theo Quyết định số 2259/QĐ-TTg ngày 10/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam.

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 10 năm 1998 và thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 8 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại tòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 550.000.000.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty là:

- 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; Casting đúc 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);
- 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Thành Công
Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

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

Không có hoạt động đặc biệt nào của Tổng Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2025 như sau:

| Tên công ty con | Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ | Hoạt động chính |
|---|--|------------------------------|---|---|
| Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2 | TP. Hồ Chí Minh | 100,00% | 100,00% | Lắp đặt hệ thống điện |
| Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 4 | TP. Hà Nội | 100,00% | 100,00% | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng |
| Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc | Bắc Giang | 100,00% | 100,00% | Sản xuất sản phẩm cơ khí |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn | Thái Nguyên | 100,00% | 100,00% | Sản xuất và kinh doanh xi măng, clinke |
| Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất | TP. Hà Nội | 100,00% | 100,00% | Xây lắp |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Hoá chất | TP. Hải Phòng | 71,42% | 71,42% | Xây lắp |
| Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp | TP. Hà Nội | 52,15% | 52,15% | Thi công, xây lắp công trình |
| Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức | TP. Hồ Chí Minh | 51,00% | 51,00% | Sản xuất và kinh doanh sản phẩm bê tông công nghiệp |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thương mại Hợp tác Nhân lực Quốc tế Việt Nam | TP. Hà Nội | 51,00% | 51,00% | Xuất khẩu lao động |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản VINAINCON | TP. Hà Nội | 51,00% | 51,00% | Đầu tư, khai thác và kinh doanh khoáng sản |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 | TP. Hồ Chí Minh | 51,00% | 51,00% | Thi công, xây lắp công trình công nghiệp, dân dụng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6 | TP. Hồ Chí Minh | 51,00% | 51,00% | Xây dựng nhà các loại |
| Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm An Giang | An Giang | 50,69% | 50,69% | Sản xuất và kinh doanh sản phẩm bê tông công nghiệp |

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

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

| Tên công ty liên kết | Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ | Hoạt động chính |
|--|---|----------------------|--------------------------------------|---|
| Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon | Hải Dương | 20,00% | 20,00% | Sản xuất cột điện và cọc bê tông ly tâm |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Vinaincon | TP. Hà Nội | 41,18% | 41,18% | Đầu tư và khai thác các công trình về năng lượng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp | TP. Hà Nội | 36,00% | 36,00% | Xây dựng nhà để ở |
| Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Vinaincon | TP. Hà Nội | 27,99% | 27,99% | Xây dựng nhà các loại |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam | TP. Hà Nội | 27,37% | 27,37% | Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp |
| Công ty Cổ phần Khai thác Đá vôi Quang Sơn | Thái Nguyên | 25,00% | 25,00% | Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét |
| Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng | TP. Hà Nội | 23,11% | 23,11% | Sản xuất các cấu kiện kim loại |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon | TP. Hà Nội | 20,70% | 20,70% | Tư vấn và xây lắp |

Văn phòng Tổng công ty và các đơn vị hạch toán kinh tế phụ thuộc:

| STT | Tên đơn vị | Địa chỉ |
|-----|---|--|
| 1 | Văn phòng Tổng Công ty | Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội |
| 2 | Trung tâm Xuất nhập khẩu và Dịch vụ vật tư kỹ thuật - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam | Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội |
| 3 | Chi nhánh Miền Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam | Số 22 - Lý Tự Trọng - Phường Bến Nghé - Quận 1- Tp HCM |
| 4 | Chi nhánh Campuchia - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam | 10EF6, st.206+211, Sangkat vealvong, Khan 7makara, Phnomphenh, Cambodia |
| 5 | Chi nhánh Xây lắp và Cung ứng vật tư thiết bị - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam | Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội |
| 6 | Chi nhánh Myanmar - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam | Số 01, Tòa nhà số 33, Shwe Ohn Pin Housing 2, đường Yan Shin, thị xã Yan Kin, Yangon, Myanmar |

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam (VND) trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến luồng tiền) phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính 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 con và giữa công ty mẹ và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) 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

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý của Luật Kế toán số 88/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, tài sản và công nợ được đánh giá, ghi nhận theo giá trị hợp lý tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Tổng Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu 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.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính, thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng 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 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.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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 liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, 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.

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

| | <u>Số năm khấu hao</u> |
|---------------------------------|------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 03 - 25 |
| Máy móc, thiết bị | 03 - 08 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 |
| Thiết bị và dụng cụ quản lý | 03 - 08 |

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính; bản quyền, bằng sáng chế. Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế

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

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

toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Các khoản trả trước

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

Giá trị công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ: Giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí tương ứng doanh thu chưa thực hiện và các khoản chi phí trả trước ngắn hạn khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty trong một năm (đối với chi phí trả trước ngắn hạn) và từ một năm trở lên (đối với chi phí trả trước dài hạn).

Giá trị quyền sử dụng đất theo phương án cổ phần hóa: Giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hóa Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác: Được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty với thời hạn từ một năm trở lên.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính về số tiền phải trả theo các phương án, kế hoạch đã được phê duyệt.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản dự phòng phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

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

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

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu 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 kỳ báo cáo. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của kỳ báo cáo; 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 hoạt động tài chính phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

c chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới

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

thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

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.

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|--------------------|
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng VINAINCON | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng VINAINCON | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Khai thác Đá vôi Quang Sơn | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Thi công cơ giới VINAINCON | Công ty liên kết |
| Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc | Lãnh đạo chủ chốt |
| Bộ Công thương | Cổ đông chi phối |

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 7,371,439,539 | 6,257,824,030 |
| Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) | 75,402,974,059 | 174,073,262,736 |
| Các khoản tương đương tiền (i) | 5,489,789,787 | 5,489,789,787 |
| Tổng | 88,264,203,385 | 185,820,876,553 |

Ghi chú:

- (i) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Thành Công
Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

MÃ SỐ B 09-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a) Chứng khoán kinh doanh

| | 31/03/2025 | | | | 01/01/2025 | | | |
|--|------------|--------------------|----------------|----------------------|------------|--------------------|----------------|----------------------|
| | Số lượng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Số lượng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện Bạc Liêu | 1,000 | 108,000,000 | (*) | - | 1,000 | 108,000,000 | (*) | - |
| Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Dung Quất | 47,600 | 476,000,000 | (*) | (476,000,000) | 47,600 | 476,000,000 | (*) | (476,000,000) |
| Tổng | | 584,000,000 | | (476,000,000) | | 584,000,000 | | (476,000,000) |

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/03/2025 | | 01/01/2025 | |
|------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Ngắn hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 9,617,871,694 | 9,617,871,694 | 11,017,871,694 | 11,017,871,694 |
| Tổng | 9,617,871,694 | 9,617,871,694 | 11,017,871,694 | 11,017,871,694 |

Ghi chú:

- (i) Tiền gửi tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần với kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng.

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

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

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

| | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO | 27,191,055,200 | 27,191,055,200 |
| Ban QLDA các công trình điện Miền Trung | 6,920,651,611 | 6,920,651,611 |
| Công ty CP Cơ khí Xây lắp Điện Bạc Liêu | 16,188,330,345 | 13,144,304,585 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam | 4,104,690,748 | 4,104,690,748 |
| Chi nhánh Sài Gòn - Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam | 38,599,030,318 | 38,599,030,318 |
| Ban Quản lý Điện Miền Nam | - | 545,388,183 |
| Ban QLDA lưới điện Miền Trung | 66,181,750,814 | 146,775,923,593 |
| Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Anh | 8,473,127,020 | 8,473,127,020 |
| Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Nam - Chi nhánh TCT truyền tải điện Quốc gia | 38,478,404,289 | 21,547,470,503 |
| Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Trung - Chi nhánh Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia | 31,489,375,154 | 34,762,415,620 |
| Công ty CP Đầu tư KD Điện lực TP. Hồ Chí Minh | 14,584,129,631 | 19,462,119,624 |
| Tổng công ty cổ phần công trình Viettel | 7,397,515,895 | 28,317,851,672 |
| Công ty cổ phần An Phước | 40,382,546,169 | 45,244,001,879 |
| Công ty TNHH MTV xây dựng điện Minh Sang | 18,640,665,081 | 16,258,845,401 |
| Các đối tượng khác | 740,254,274,451 | 790,277,163,703 |
| Tổng | 1,058,885,546,726 | 1,201,624,039,660 |

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - Comess | 10,114,350,556 | 10,114,350,556 |
| Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon | 4,712,579,331 | 4,712,579,331 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Anh | 3,022,433,220 | 3,022,433,220 |
| Công ty CP Xây dựng Đắc Đạo | 14,085,230,540 | 14,085,230,540 |
| Công ty Cổ phần TĐH15 | 11,835,369,399 | 11,835,369,399 |
| Chi nhánh 2 Công ty Cổ phần Năng Lượng | 2,176,261,195 | 2,176,261,195 |
| Các đối tượng khác | 197,227,577,113 | 180,843,434,409 |
| Tổng | 243,173,801,354 | 226,789,658,650 |

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

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

5. PHẢI THU KHÁC

| | 31/03/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| <i>a) Ngắn hạn</i> | <i>196,153,071,150</i> | <i>(13,564,976,325)</i> | <i>191,968,716,526</i> | <i>(13,564,976,325)</i> |
| Tạm ứng (i) | 89,914,583,369 | (6,814,685,807) | 82,603,466,208 | (6,814,685,807) |
| Ký quỹ, ký cược | 5,868,443,647 | - | 7,565,763,479 | - |
| Phải thu khác | 100,370,044,134 | (6,750,290,518) | 101,799,486,839 | (6,750,290,518) |
| Quyết toán chi phí đầu tư XDCB Nhà máy xi măng | 20,754,467,827 | - | 20,754,467,827 | - |
| Chi đến bù GPMB | 3,731,511,948 | - | 3,792,806,188 | - |
| Phải thu các Đội của công ty con - Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp | 32,388,603,816 | (4,839,459,295) | 31,397,992,431 | (4,839,459,295) |
| Các đối tượng khác | 43,495,460,543 | (1,910,831,223) | 45,854,220,393 | (1,910,831,223) |
| <i>b) Dài hạn</i> | <i>9,760,864,292</i> | <i>-</i> | <i>10,012,864,292</i> | <i>-</i> |
| Ký quỹ, ký cược | 9,603,696,665 | - | 9,855,696,665 | - |
| Phải thu khác | 157,167,627 | - | 157,167,627 | - |
| Tổng (a + b) | 205,913,935,442 | (13,564,976,325) | 201,981,580,818 | (13,564,976,325) |

Ghi chú:

- (i) Số dư tạm ứng chủ yếu là khoản tạm ứng cho nhân viên và các đội để thanh toán chi phí công trình.

6. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

| | 31/03/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi | 216,131,816,677 | 17,698,331,805 | 215,967,855,753 | 17,698,331,805 |
| Tổng: | 216,131,816,677 | 17,698,331,805 | 215,967,855,753 | 17,698,331,805 |

Chi tiết dự phòng nợ phải thu khó đòi theo đối tượng

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

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

| | 31/03/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO | 27,191,055,200 | (27,191,055,200) | 27,191,055,200 | (27,191,055,200) |
| Công ty CP Xây dựng 203 | 4,102,173,574 | (4,102,173,574) | 4,102,173,574 | (4,102,173,574) |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Anh | 3,022,433,220 | (3,022,433,220) | 3,022,433,220 | (3,022,433,220) |
| Công ty TNHH Lavimont VN | 2,778,463,119 | (2,778,463,119) | 2,778,463,119 | (2,778,463,119) |
| Công ty CP XD và TM LEPRO Việt Nam | 2,250,182,909 | (2,250,182,909) | 2,250,182,909 | (2,250,182,909) |
| Công ty TNHH Công nghiệp Hoàng Sơn | 8,899,267,173 | (8,899,267,173) | 8,899,267,173 | (8,899,267,173) |
| Công ty CP Thép Thái Bình | 2,564,880,468 | (2,564,880,468) | 2,564,880,468 | (2,564,880,468) |
| Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hoá chất CCIM | 13,844,892,847 | (4,153,467,854) | 13,844,892,847 | (4,153,467,854) |
| Các đối tượng khác | 151,478,468,167 | (143,471,561,355) | 151,314,507,243 | (143,307,600,431) |
| Tổng | 216,131,816,677 | (198,433,484,872) | 215,967,855,753 | (198,269,523,948) |

7. HÀNG TỒN KHO

| | 31/03/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi đường | 6,212,236,510 | - | - | - |
| Nguyên vật liệu | 199,807,422,792 | (313,403,692) | 215,486,214,879 | (313,403,692) |
| Công cụ, dụng cụ | 4,641,708,252 | - | 3,166,353,994 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i) | 691,961,066,874 | (11,829,205,869) | 713,636,253,736 | (11,829,205,869) |
| Thành phẩm | 112,836,321,014 | (46,590,588) | 110,575,555,183 | (46,590,588) |
| Hàng hóa | 1,575,896,717 | - | 714,820,547 | - |
| Hàng gửi bán | 32,470,750,000 | - | 14,664,483,453 | - |
| Tổng | 1,049,505,402,159 | (12,189,200,149) | 1,058,243,681,791 | (12,189,200,149) |

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn của một số công trình:

| Công trình/Dự án | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công trình Gang thép Thái Nguyên - Giai đoạn 2 | 29,787,181,654 | 29,779,959,435 |
| Công trình K2 Mỹ Đình | 17,650,161,282 | 17,650,161,282 |
| Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Lâm Sơn | 2,679,736,325 | 2,679,736,325 |
| Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước | 14,625,124,969 | 14,613,220,069 |
| Công trình EPC cấp ngầm 220KV - gói 6 | 11,458,709,266 | 11,216,982,107 |
| ĐZ 500KV Nhơn Trạch 4 rẽ Phú Mỹ- Nhà Bè | 24,158,623,536 | 31,288,113,567 |
| ĐZ 500KV Quảng Trạch - Quỳnh Lưu | 44,726,090,829 | 71,670,783,948 |
| Các công trình, dự án khác | 546,875,439,013 | 534,737,297,003 |
| Tổng: | 691,961,066,874 | 713,636,253,736 |

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

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

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 5,302,384,180 | 3,067,577,926 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 372,896,884 | 382,856,956 |
| Chi phí sửa chữa TSCĐ | 853,502,071 | - |
| Chi phí khác | 4,075,985,225 | 2,684,720,970 |
| | 143,208,770,942 | 147,648,757,184 |
| b) Dài hạn | | |
| Giá trị lợi thế vị trí địa lý và quyền sử dụng đất, tiền thuê đất và chi phí giải phóng mặt bằng | 93,898,730,804 | 93,907,697,504 |
| Quyền khai thác mỏ | 10,978,490,888 | 10,978,490,888 |
| Chi phí sửa chữa TSCĐ | 720,182,137 | 1,374,304,224 |
| Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ | 14,863,797,747 | 4,154,755,332 |
| Chi phí khác | 22,747,569,366 | 37,233,509,236 |
| Tổng | 148,511,155,122 | 150,716,335,110 |

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Thành Công
Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

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

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

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Tổng cộng |
|------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| NGUYỄN GIÁ | | | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2025 | 1,313,498,263,808 | 3,111,833,948,456 | 149,440,598,417 | 10,968,637,998 | 20,106,828,177 | 4,605,848,276,856 |
| Mua trong năm | - | 926,751,111 | - | 89,090,909 | 386,893,419 | 1,402,735,439 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (219,741,080) | - | (219,741,080) |
| Số dư ngày 31/03/2025 | 1,313,498,263,808 | 3,112,760,699,567 | 149,440,598,417 | 10,837,987,827 | 20,493,721,596 | 4,607,031,271,215 |
| GIÁ TRỊ HAO MÓN | | | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2025 | 768,086,029,057 | 1,921,783,246,644 | 138,249,200,527 | 9,434,926,211 | 19,175,644,427 | 2,856,729,046,866 |
| Khấu hao trong năm | 12,910,659,024 | 38,997,084,154 | 928,491,370 | 80,928,132 | 259,012,523 | 53,176,175,203 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (219,741,080) | - | (219,741,080) |
| Số dư ngày 31/03/2025 | 780,996,688,081 | 1,960,780,330,798 | 139,177,691,897 | 9,296,113,263 | 19,434,656,950 | 2,909,685,480,989 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 545,412,234,751 | 1,190,050,701,812 | 11,191,397,890 | 1,533,711,787 | 931,183,750 | 1,749,119,229,990 |
| Tại ngày 31/03/2025 | 532,501,575,727 | 1,151,980,368,769 | 10,262,906,520 | 1,541,874,564 | 1,059,064,646 | 1,697,345,790,226 |

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

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

| | Máy móc thiết bị | Tổng |
|--|------------------|---------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Số dư ngày 01/01/2025 | 2,907,407,406 | 2,907,407,406 |
| Thuê tài chính trong năm | - | - |
| Mua lại tài sản thuê tài chính trong năm | - | - |
| Số dư ngày 31/03/2025 | 2,907,407,406 | 2,907,407,406 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN | | |
| Số dư ngày 01/01/2025 | 412,808,645 | 412,808,645 |
| Khấu hao trong năm | 111,882,717 | 111,882,717 |
| Mua lại tài sản thuê tài chính trong kỳ | - | - |
| Số dư ngày 31/03/2025 | 524,691,362 | 524,691,362 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Số dư ngày 01/01/2025 | 2,494,598,761 | 2,494,598,761 |
| Số dư ngày 31/03/2025 | 2,382,716,044 | 2,382,716,044 |

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Phần mềm quản lý | Bản quyền, bằng sáng chế | Quyền sử dụng đất | Tài sản cố định vô hình khác | Cộng |
|------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2025 | 2,381,463,057 | 116,947,269 | 11,339,187,306 | 1,857,090,811 | 15,694,688,443 |
| Mua trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| Số dư ngày 31/03/2025 | 2,381,463,057 | 116,947,269 | 11,339,187,306 | 1,857,090,811 | 15,694,688,443 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN | | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2025 | 1,948,818,115 | 116,947,269 | 2,020,199,607 | 1,836,755,062 | 5,922,720,053 |
| Khấu hao trong năm | 24,350,001 | - | 12,566,390 | 2,525,001 | 39,441,392 |
| Số dư ngày 31/03/2025 | 1,973,168,116 | 116,947,269 | 2,032,765,997 | 1,839,280,063 | 5,962,161,445 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2025 | 432,644,942 | - | 9,318,987,699 | 20,335,749 | 9,771,968,390 |
| Số dư ngày 31/03/2025 | 408,294,941 | - | 9,306,421,309 | 17,810,748 | 9,732,526,998 |

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 31/03/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Dự án khai thác khoáng sản (Lào Cai) | 5,102,917,666 | 5,102,917,666 |
| Dự án khác | 6,634,440,741 | 3,214,759,134 |
| Tổng | 11,737,358,407 | 8,317,676,800 |

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

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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| Đầu tư vào công ty liên kết | 31/3/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty mẹ | 70,263,592,152 | 62,033,454,423 | 70,263,592,152 | 62,033,454,423 |
| Công ty CP Tư vấn Thiết kế và XD Vinaincon | 6,208,620,000 | 11,098,974,854 | 6,208,620,000 | 11,098,974,854 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp | 14,300,768,318 | 18,006,273,804 | 14,300,768,318 | 18,006,273,804 |
| Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn | 2,730,001,416 | 2,840,191,144 | 2,730,001,416 | 2,840,191,144 |
| Công ty CP Đầu tư năng lượng Vinaincon | 742,806,389 | 1,172,739,993 | 742,806,389 | 1,172,739,993 |
| Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon | 24,010,131,008 | - | 24,010,131,008 | - |
| Công ty CP Thị công cơ giới Vinaincon | 2,428,000,000 | 4,819,350,899 | 2,428,000,000 | 4,819,350,899 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam | 6,634,922,757 | 7,088,433,751 | 6,634,922,757 | 7,088,433,751 |
| Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng | 13,208,342,264 | 17,007,489,978 | 13,208,342,264 | 17,007,489,978 |
| Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các công ty có quyền kiểm soát chi phối | 17,260,060,576 | 12,054,764,854 | 17,260,060,576 | 12,054,764,854 |
| Công ty CP Bê tông ly tâm Điện lực Khánh Hòa | 3,900,000,000 | 3,995,576,209 | 3,900,000,000 | 3,995,576,209 |
| Công ty CP Cơ khí Bích Việt | 2,059,135,576 | 1,227,123,276 | 2,059,135,576 | 1,227,123,276 |
| Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4 | 5,000,000,000 | 5,000,000,000 | 5,000,000,000 | 5,000,000,000 |
| Công ty CP Bao bì Sông Công | 6,300,925,000 | 1,832,065,369 | 6,300,925,000 | 1,832,065,369 |
| Tổng: | 87,523,652,728 | 74,088,219,277 | 87,523,652,728 | 74,088,219,277 |

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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

| | 31/3/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá trị hợp lý |
| Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty Mẹ | 28,282,118,675 | (11,220,790,090) | 28,282,118,675 | (11,220,790,090) |
| Công ty CP TVTK Công nghiệp và Dân dụng | 899,972,230 | - | 899,972,230 | (*) |
| Công ty CP Đầu tư và Sản xuất công nghiệp | 4,123,185,470 | - | 4,123,185,470 | (*) |
| Công ty CP Xây dựng công nghiệp | 10,032,000,000 | (10,032,000,000) | 10,032,000,000 | (*) |
| Công ty CP Lắp máy và XD Miền Nam | 779,612,900 | (543,980,185) | 779,612,900 | (*) |
| Tổng Công ty Điện lực TKV - CTCP | 8,861,055,899 | - | 8,861,055,899 | - |
| Công ty CP TM Xây lắp Công nghiệp Thăng Long | 2,086,292,176 | - | 2,086,292,176 | (*) |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Điện Miền Nam | 1,500,000,000 | (644,809,905) | 1,500,000,000 | (*) |
| Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các công ty có quyền kiểm soát chi phối | 11,763,870,000 | (512,600,922) | 11,763,870,000 | (512,600,922) |
| Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP Hồ Chí Minh | 487,880,000 | - | 487,880,000 | (*) |
| Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng | 1,500,000,000 | - | 1,500,000,000 | (*) |
| Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Đông Anh | 1,350,000,000 | (512,600,922) | 1,350,000,000 | (*) |
| Công ty CP Xây lắp Điện 4 Miền Trung | 2,700,000,000 | - | 2,700,000,000 | (*) |
| Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp Đức Giang | 1,200,000,000 | - | 1,200,000,000 | (*) |
| Công ty CP Đầu tư và Xây lắp HB6 | 1,000,000,000 | - | 1,000,000,000 | (*) |
| Các khoản đầu tư khác | 3,525,990,000 | - | 3,525,990,000 | (*) |
| Tổng: | 40,045,988,675 | (11,733,391,012) | 40,045,988,675 | (11,733,391,012) |

Ghi chú:

(*) Tại ngày phát hành báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá niêm yết trên thị trường cũng không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi số

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/03/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a) Ngân hạn | 1,166,348,138,148 | 1,166,348,138,148 | 1,277,642,036,409 | 1,277,642,036,409 |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel | 7,047,655,000 | 7,047,655,000 | 7,047,655,000 | 7,047,655,000 |
| Công ty CP tư vấn giám sát xây dựng Đức Quang | 9,459,342,839 | 9,459,342,839 | 9,797,897,979 | 9,797,897,979 |
| Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn | 32,984,426,415 | 32,984,426,415 | 32,984,426,415 | 32,984,426,415 |
| Công ty CP Bao bì Sông Công | 17,326,142,128 | 17,326,142,128 | 16,277,532,080 | 16,277,532,080 |
| Công ty TNHH XNK Nam Phương | 37,255,924,705 | 37,255,924,705 | 44,985,924,705 | 44,985,924,705 |
| Công ty TNHH MTV Hàng hải Seastar | 22,249,328,101 | 22,249,328,101 | 22,249,328,101 | 22,249,328,101 |
| Công ty TNHH Thái Hòa Sơn | 6,686,143,130 | 6,686,143,130 | 7,618,376,556 | 7,618,376,556 |
| Công ty CP Vật liệu XD & Trang trí Nội thất TP.HCM | 23,518,317,300 | 23,518,317,300 | 23,751,024,080 | 23,751,024,080 |
| Công ty CP Đầu Tư & Xây Dựng Đức Quang Minh | 7,011,920,348 | 7,011,920,348 | 7,295,490,839 | 7,295,490,839 |
| Công ty CP Cơ khí thương mại Xây lắp điện 4 | 4,798,955,831 | 4,798,955,831 | 39,202,903,997 | 39,202,903,997 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp điện 4 - Sông Hồng | 8,529,575,029 | 8,529,575,029 | 9,115,417,587 | 9,115,417,587 |
| Công ty CP Đầu tư Xây lắp và TM QT Hồng Hà | 5,175,395,162 | 5,175,395,162 | 5,675,395,162 | 5,675,395,162 |
| Công ty Cổ phần Cơ Điện Đại Dững | 625,093,071 | 625,093,071 | 1,649,522,007 | 1,649,522,007 |
| Các đối tượng khác | 983,679,919,089 | 983,679,919,089 | 1,049,991,141,901 | 1,049,991,141,901 |
| b) Dài hạn | 31,754,040,425 | 31,754,040,425 | 31,754,040,425 | 31,754,040,425 |
| Công ty Khai thác mỏ Tân Việt Bắc | 8,065,077,314 | 8,065,077,314 | 8,065,077,314 | 8,065,077,314 |
| Công ty CP Cơ khí Chính xác VINASHIN | 2,183,060,300 | 2,183,060,300 | 2,183,060,300 | 2,183,060,300 |
| Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 4,727,048,221 | 4,727,048,221 | 4,727,048,221 | 4,727,048,221 |
| Các đối tượng khác | 16,778,854,590 | 16,778,854,590 | 16,778,854,590 | 16,778,854,590 |
| Cộng: | 1,198,102,178,573 | 1,198,102,178,573 | 1,309,396,076,834 | 1,309,396,076,834 |

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Thành Công
Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

| | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Hải Linh | 8,730,278,337 | 3,730,278,337 |
| Ban quản lý đường sắt đô thị | 21,087,086,352 | 21,001,235,646 |
| Tổng Công ty điện lực Miền Nam - TNHH | 16,287,821,911 | 18,509,942,801 |
| Công ty TNHH XNK Nam Phương | 1,133,435,609 | 1,133,435,609 |
| Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam | 12,924,660,815 | 58,860,595,468 |
| Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc | 6,070,288,065 | 9,041,899,702 |
| Chi nhánh Tổng Công ty điện lực Miền Nam - TNHH | 16,287,821,911 | 16,287,821,911 |
| Công ty TNHH Mai Tiến Thành | 6,768,547,498 | 6,768,547,498 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Thanh Bình | 406,737,940 | 228,444,440 |
| Các đối tượng khác | 213,365,933,957 | 191,732,874,655 |
| Tổng | 303,062,612,395 | 327,295,076,067 |

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

| a) Số phải thu | 01/01/2025 | Số phát sinh trong năm | | 31/03/2025 |
|--|-----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| | Phải thu | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 8,478,867,112 | 1,067,653,708 | 1,032,330,065 | 8,443,543,469 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1,043,290,670 | - | - | 1,043,290,670 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 354,219,385 | 48,301,828 | 75,554,000 | 381,471,557 |
| Các khoản nộp tại nước ngoài | 504,386,015 | - | - | 504,386,015 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải thu khác | 1,154,821 | - | - | 1,154,821 |
| Tổng | 10,381,918,003 | 1,115,955,536 | 1,107,884,065 | 10,373,846,532 |

| b) Số phải nộp | 01/01/2025 | Số phát sinh trong năm | | 31/03/2025 |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Phải nộp | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải nộp |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 38,435,965,296 | 3,966,324,228 | 6,496,154,571 | 35,906,134,953 |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | - | 3,304,710,767 | 3,304,710,767 | - |
| Thuế xuất nhập khẩu | - | 26,971,831 | 26,971,831 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 8,094,628,484 | 2,214,038,815 | 6,126,865,996 | 4,181,801,303 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1,192,789,499 | 1,314,072,057 | 1,222,365,773 | 1,284,495,783 |
| Thuế tài nguyên | 4,466,425,453 | 969,242,097 | 251,419,968 | 5,184,247,582 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 44,742,414,058 | 4,808,986,103 | 992,176,883 | 48,559,223,278 |
| Thuế nộp tại nước ngoài | 863,611,631 | - | - | 863,611,631 |
| Thuế bảo vệ môi trường | 578,913,919 | 415,694,100 | 109,062,000 | 885,546,019 |
| Thuế nhà thầu nước ngoài | 23,793,571,275 | - | - | 23,793,571,275 |
| Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 47,270,362,871 | 822,910,222 | 141,092,572 | 47,952,180,521 |
| Tổng | 169,438,682,486 | 17,842,950,220 | 18,670,820,361 | 168,610,812,345 |

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

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay phải trả | 4,286,790,226 | 4,286,790,226 |
| Phải trả về lãi chậm nộp | 17,503,360,562 | 17,252,066,937 |
| Chi phí cải tạo môi trường | 6,262,390,893 | 6,104,832,670 |
| Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng | 68,573,359,890 | 118,503,290,508 |
| Chi phí phải trả khác | 8,333,176,427 | 11,552,679,804 |
| Tổng | 104,959,077,998 | 157,699,660,145 |

18. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 131,797,862,484 | 140,254,603,410 |
| Kinh phí công đoàn | 5,382,252,515 | 4,622,012,563 |
| BHXH, BHYT, BHTN | 15,105,921,618 | 13,195,075,315 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 220,000,000 | 1,626,678,000 |
| Các khoản phải trả khác | 111,089,688,351 | 120,810,837,532 |
| <i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i> | <i>18,757,628,452</i> | <i>18,757,628,452</i> |
| <i>Khoản vay phải trả CBNV</i> | <i>3,422,264,548</i> | <i>3,422,264,548</i> |
| <i>Công ty CP Bất động sản Á Châu</i> | <i>8,860,000,000</i> | <i>8,860,000,000</i> |
| <i>Tiền chậm nộp Ngân sách Nhà nước</i> | <i>5,917,788,160</i> | <i>6,930,988,554</i> |
| <i>Tiền đền bù di dời, giải phóng mặt bằng</i> | <i>100,000,000</i> | <i>300,000,000</i> |
| <i>Các khoản khác</i> | <i>74,032,007,191</i> | <i>82,539,955,978</i> |
| b) Dài hạn | 64,438,169,571 | 64,438,169,571 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 1,257,824,904 | 1,257,824,904 |
| Giá trị quyền sử dụng đất (i) | 49,779,124,667 | 49,779,124,667 |
| Phải nộp về quyền sử dụng đất theo phương án cổ phần hóa (i) | 13,401,220,000 | 13,401,220,000 |
| Tổng | 196,236,032,055 | 204,692,772,981 |

Ghi chú:

- (i) Giá trị quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ- Ba Đình- Hà Nội của Công ty Mẹ- Tổng công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam: 13.401.220.000 VND và của công ty con- Công ty TNHH Một thành viên 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 với giá trị: 49.779.124.667 VND.

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

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

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 31/03/2025 | | Số phát sinh trong năm | | 01/01/2025 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a) Vay ngắn hạn | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 530,119,303,576 | 530,119,303,576 | 254,781,818,780 | 252,778,596,076 | 528,116,080,872 | 528,116,080,872 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 127,844,285,696 | 127,844,285,696 | 82,007,982,320 | 71,618,436,957 | 117,454,740,333 | 117,454,740,333 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội | 18,498,987,677 | 18,498,987,677 | 7,211,895,654 | 9,435,744,055 | 20,722,836,078 | 20,722,836,078 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 64,404,494,633 | 64,404,494,633 | 28,936,691,994 | 20,500,000,000 | 55,967,802,639 | 55,967,802,639 |
| Ngân hàng Thương mại CP Việt Nam Thịnh Vượng | - | - | - | 7,663,402,941 | 7,663,402,941 | 7,663,402,941 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong | 7,485,774,760 | 7,485,774,760 | 7,485,774,760 | 5,189,367,369 | 5,189,367,369 | 5,189,367,369 |
| Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam | 67,646,783,016 | 67,646,783,016 | 50,320,769,827 | 43,681,242,743 | 61,007,255,932 | 61,007,255,932 |
| Ngân hàng TMCP An Bình | 7,364,999,926 | 7,364,999,926 | 19,612,738,542 | 40,022,290,383 | 27,774,551,767 | 27,774,551,767 |
| Vay tổ chức, cá nhân khác | 47,635,996,869 | 47,635,996,869 | 4,823,899,863 | 1,847,000,000 | 44,659,097,006 | 44,659,097,006 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 12,524,747,305 | 12,524,747,305 | - | 557,124,999 | 13,081,872,304 | 13,081,872,304 |
| Tổng | 883,525,373,458 | 883,525,373,458 | 455,181,571,740 | 453,293,205,523 | 881,637,007,241 | 881,637,007,241 |

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
 Tòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Thành Công
 Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B 09-DN/HN
 Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

| b) Vay dài hạn | 31/03/2025 | | Số phát sinh trong năm | | 01/01/2025 | |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 82,265,021,744 | 82,265,021,744 | 1,514,659,901 | 1,736,659,901 | 82,487,021,744 | 82,487,021,744 |
| Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên | 1,298,005,139,641 | 1,298,005,139,641 | 13,190,810,605 | - | 1,284,814,329,036 | 1,284,814,329,036 |
| Bộ Tài chính | 2,251,379,782,604 | 2,251,379,782,604 | 21,863,236,763 | - | 2,229,516,545,841 | 2,229,516,545,841 |
| Ngân hàng thương mại CP Công thương Việt Nam | 1,364,452,750 | 1,364,452,750 | - | - | 1,364,452,750 | 1,364,452,750 |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaitlease | 706,333,350 | 706,333,350 | - | - | 706,333,350 | 706,333,350 |
| Tổng | 3,633,720,730,089 | 3,633,720,730,089 | 36,568,707,269 | 1,736,659,901 | 3,598,888,682,721 | 3,598,888,682,721 |

Ghi chú:

- Các khoản vay ngắn hạn của Công ty mẹ và các công ty con chủ yếu là vay từ ngân hàng trong nước bằng VND, có kỳ hạn từ 3 đến 12 tháng, nhằm bổ sung vốn lưu động, được thế chấp bằng tài sản, quyền sử dụng đất, quyền đòi nợ và các khoản phải thu.
- Các khoản vay dài hạn chủ yếu là các khoản vay của Tổng Công ty để đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Xi măng Quang Sơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

| | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 23,938,918,743 | 22,147,358,070 |
| Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm | 19,416,324,593 | 17,430,248,070 |
| Dự phòng sửa chữa TSCĐ | 4,522,594,150 | 4,717,110,000 |
| b) Dài hạn | 21,641,696,598 | 21,641,696,598 |
| Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm | 21,641,696,598 | 21,641,696,598 |
| Tổng | 45,580,615,341 | 43,789,054,668 |

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

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Chênh lệch tỷ giá | Quý đầu tu phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng |
|--|------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Số dư 01/01/2024 | 550,000,000,000 | (109,200,969) | 67,192,937,398 | (2,453,796,973,125) | 220,510,075,396 | (1,616,203,161,300) |
| Lãi, Lỗ trong năm | - | - | - | (485,047,578,382) | 17,370,352,705 | (467,677,225,677) |
| Trích lập Quỹ đầu tư phát triển | - | - | 1,634,466,901 | (1,634,466,901) | (1,570,370,159) | (1,570,370,159) |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành | - | - | - | (4,710,487,032) | (2,927,270,000) | (7,637,757,032) |
| Chia cổ tức ở công ty con | - | - | - | - | (7,464,606,202) | (7,464,606,202) |
| Tặng giảm khác | - | 91,482,789 | - | 153,676,593 | (4,305,553,265) | (4,060,393,883) |
| Số dư 31/12/2024 | 550,000,000,000 | (17,718,180) | 68,827,404,299 | (2,945,035,828,847) | 221,612,628,475 | (2,104,613,514,253) |
| Số dư 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) |
| Lãi, Lỗ trong năm | - | - | - | (82,069,535,518) | 4,243,676,692 | (77,825,858,826) |
| Số dư 31/03/2025 | 550,000,000,000 | (17,718,180) | 68,827,404,299 | (3,027,105,364,365) | 225,856,305,167 | (2,182,439,373,079) |

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

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b) Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

| | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|----------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Bộ Công thương | 455,125,000,000 | 455,125,000,000 |
| Cổ đông khác | 94,875,000,000 | 94,875,000,000 |
| Tổng | 550,000,000,000 | 550,000,000,000 |

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

| | Quý I năm 2025 | Quý I năm 2024 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp tại ngày đầu kỳ | 550,000,000,000 | 550,000,000,000 |
| - Vốn góp tăng trong kỳ | - | - |
| - Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| - Vốn góp tại ngày cuối kỳ | 550,000,000,000 | 550,000,000,000 |
| Cổ tức đã chia | - | - |

d) Cổ phiếu

| | 31/03/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------|------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 55,000,000 | 55,000,000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 55,000,000 | 55,000,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 55,000,000 | 55,000,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ) | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 55,000,000 | 55,000,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 55,000,000 | 55,000,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

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

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

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

22. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | <u>Quý I năm 2025</u> VND | <u>Quý I năm 2024</u> VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế | 405,928,050,135 | 112,510,158,887 |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 381,813,758,463 | 306,673,571,532 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác | 5,506,276,478 | 4,403,626,953 |
| Tổng | <u>793,248,085,076</u> | <u>423,587,357,372</u> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu xây lắp | 3,290,379,484 | 7,573,655,918 |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế | 417,021,236,691 | 112,510,158,887 |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 378,523,378,979 | 299,099,915,614 |
| Doanh thu dịch vụ khác | 5,506,276,478 | 4,403,626,953 |
| Tổng doanh thu thuần | <u>789,957,705,592</u> | <u>416,013,701,454</u> |

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | <u>Quý I năm 2025</u> VND | <u>Quý I năm 2024</u> VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế | 392,656,146,785 | 102,562,156,041 |
| Giá vốn hàng hóa, thành phẩm | 372,237,844,793 | 333,103,463,833 |
| Giá vốn dịch vụ và khác | 1,122,924,337 | 1,682,662,350 |
| Tổng | <u>766,016,915,915</u> | <u>437,348,282,224</u> |

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | <u>Quý I năm 2025</u> VND | <u>Quý I năm 2024</u> VND |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Lãi tiền gửi, cho vay | 663,616,689 | 5,299,919,265 |
| Chênh lệch tỷ giá | 63,118,200 | 49,689,667 |
| Tổng | <u>726,734,889</u> | <u>5,349,608,932</u> |

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | <u>Quý I năm 2025</u> VND | <u>Quý I năm 2024</u> VND |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Lãi vay | 50,180,053,273 | 40,908,171,049 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 158,098,174 | 111,606,813 |
| Chi phí tài chính khác | 30,277,364 | 1,456,000 |
| Tổng | <u>50,368,428,811</u> | <u>41,021,233,862</u> |

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

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

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Quý I năm 2025 VND | Quý I năm 2024 VND |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Chi phí bán hàng | | |
| Chi phí nhân viên bán hàng | 4,074,713,863 | 3,404,469,213 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 893,281,268 | 675,994,660 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3,166,668 | 5,071,668 |
| Chi phí bảo hành sản phẩm | 2,979,414,133 | 1,114,008,923 |
| Hoàn nhập chi phí bảo hành sản phẩm | (993,337,610) | (803,863,935) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 925,865,763 | 755,164,531 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1,140,785,843 | 441,274,005 |
| Tổng | 9,023,889,928 | 5,592,119,065 |

| | Quý I năm 2025 VND | Quý I năm 2024 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| b) Chi phí quản lý DN | | |
| Chi phí nhân viên quản lý | 21,794,163,636 | 20,569,140,631 |
| Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng | 415,357,251 | 399,364,283 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1,075,661,490 | 1,153,008,068 |
| Thuế, phí, lệ phí | 1,497,652,196 | 1,516,729,773 |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | 251,115,500 | - |
| Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi | (2,829,000) | (3,326,700) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3,848,412,430 | 5,162,072,689 |
| Chi phí khác bằng tiền | 12,385,715,816 | 10,508,029,932 |
| Tổng | 41,265,249,319 | 39,305,018,676 |

27. THU NHẬP KHÁC

| | Quý I năm 2025 VND | Quý I năm 2024 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng, văn phòng | 1,498,656,023 | 2,710,932,461 |
| Thu nhập khác | 1,301,539,015 | 1,745,375,962 |
| | 197,117,008 | 965,556,499 |
| Tổng | 1,498,656,023 | 2,710,932,461 |

28. CHI PHÍ KHÁC

| | Quý I năm 2025 VND | Quý I năm 2024 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phạt vi phạm thuế, BHXH và tiền phạt hành chính | 33,293,625 | 69,831,201 |
| Tiền chậm nộp Ngân sách | 509,723,787 | 939,688,807 |
| Chi phí thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ | - | 12,962,962 |
| Chi phí cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng | 21,113,568 | 398,314,135 |
| Chi phí khác | 556,301,562 | 429,546,435 |
| Tổng | 1,120,432,542 | 1,850,343,540 |

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Thành Công
Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B 09-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Quý I năm 2025 VND | Quý I năm 2024 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 2,214,038,815 | 1,170,056,651 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | - | 213,934,290 |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 2,214,038,815 | 1,383,990,941 |

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường

Tổng Giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn