

TỔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

**TỔNG CÔNG TY
CƠ PHÂN XÂY
DỰNG CÔNG
NGHIỆP VIỆT
NAM**

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
DN: C=VN, SN=Hà Nội, L=Quận Ba Đình, O=TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM, CN=TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM, OU=13.224.1000000.000.1, EMAIL=0100777@vnn.vn
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.10.30 13:28:07

PDF

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.723.380.628.089	2.703.190.923.057
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	202.509.136.960	185.820.876.553
1 Tiền	111		192.400.925.701	180.331.086.766
2 Các khoản tương đương tiền	112		10.108.211.259	5.489.789.787
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	12.253.165.502	11.125.871.694
1 Chứng khoán kinh doanh	121		584.000.000	584.000.000
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(476.000.000)	(476.000.000)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		12.145.165.502	11.017.871.694
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.458.219.843.835	1.429.226.838.921
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.088.504.440.497	1.201.624.039.660
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	337.326.454.832	226.789.658.650
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	230.560.208.213	191.968.716.526
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(205.285.207.740)	(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	1.028.208.269.373	1.046.054.481.642
1 Hàng tồn kho	141		1.040.397.469.522	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		22.190.212.419	30.962.854.247
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	4.295.883.027	3.067.577.926
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.669.228.165	17.513.358.318
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	5.225.101.227	10.381.918.003
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.884.648.175.670	2.031.069.027.642
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.095.185.627	10.012.864.292
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.5	10.095.185.627	10.012.864.292
II. Tài sản cố định	220		1.620.846.075.385	1.761.385.797.141
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.599.731.163.269	1.749.119.229.990
- Nguyên giá	222		4.608.343.930.739	4.605.848.276.856
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.008.612.767.470)	(2.856.729.046.866)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	11.461.267.902	2.494.598.761
- Nguyên giá	225		12.377.589.224	2.907.407.406
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(916.321.322)	(412.808.645)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.11	9.653.644.214	9.771.968.390
- Nguyên giá	228		15.694.688.443	15.694.688.443
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.041.044.229)	(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		11.059.158.937	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	11.059.158.937	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		139.246.938.781	147.951.872.469
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	139.244.589.351	147.648.757.184
2 Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		2.349.430	303.115.285
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.608.028.803.759	4.734.259.950.699

11/17/2025 09:51:14 AM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		6.994.144.168.553	6.838.873.464.952
I. Nợ ngắn hạn	310		3.173.282.151.346	3.092.029.940.019
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	1.134.369.093.429	1.277.642.036.409
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	604.464.621.024	327.295.076.067
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	170.655.223.758	169.438.682.486
4 Phải trả người lao động	314		74.684.743.022	85.421.530.413
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	187.712.186.485	157.699.660.145
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.336.120.572	977.445.766
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	127.391.863.115	140.254.603.410
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	816.442.464.967	881.637.007.241
11 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	31.462.382.690	22.147.358.070
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		24.763.452.284	29.516.540.012
II. Nợ dài hạn	330		3.820.862.017.207	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		26.745.384.294	27.107.855.157
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.18	64.631.863.815	64.438.169.571
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	3.664.691.663.294	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	30.025.984.918	21.641.696.598
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(2.386.115.364.794)	(2.104.613.514.253)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	(2.386.115.364.794)	(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		71.796.568.419	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		(3.232.589.600.171)	(2.945.035.828.847)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước	421a		(2.953.591.169.308)	(2.466.477.065.508)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(278.998.430.863)	(478.558.763.339)
12 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		224.695.385.138	221.612.628.475
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		4.608.028.803.759	4.734.259.950.699

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



Đặng Quang Cường

Tổng giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2025

Mẫu số B 02 - DN

Đơn vị tính: VND

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế 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	927.142.998.458	969.928.089.539	2.789.023.794.461	3.115.815.694.896
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.713.568.563	1.291.333.013	8.498.844.416	10.624.548.596
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-01-02)	10		925.429.429.895	968.636.756.526	2.780.524.950.045	3.105.191.146.300
4	Giá vốn hàng bán	11	V.23	925.864.570.699	960.784.241.855	2.726.804.080.681	3.096.093.832.681
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20-10-11)	20		(435.140.804)	7.852.514.671	53.720.869.364	9.097.313.619
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.24	676.666.765	6.352.167.261	1.998.589.988	12.002.443.038
7	Chi phí tài chính	22	V.25	50.606.805.583	46.888.374.547	155.118.193.600	193.181.746.874
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		50.196.773.097	46.830.557.587	154.116.977.753	141.416.151.666
8	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9	Chi phí bán hàng	25	V.26	6.819.059.542	4.910.625.516	25.427.051.534	16.285.607.355
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.26	49.719.630.094	40.208.303.310	148.953.011.741	138.817.359.859
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30-20+(21-22)+24-(25+26))	30		(106.903.969.258)	(77.802.621.441)	(273.778.797.523)	(327.184.957.431)
12	Thu nhập khác	31	V.27	14.966.601.352	4.193.066.314	29.001.593.854	10.744.336.609
13	Chi phí khác	32	V.28	7.268.508.229	1.976.168.920	10.469.138.640	6.281.701.640
14	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		7.698.093.123	2.216.897.394	18.532.455.214	4.462.634.969
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)	50		(99.205.876.135)	(75.585.724.047)	(255.246.342.309)	(322.722.322.462)
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.29	1.755.111.879	1.890.045.424	7.701.154.134	5.376.109.974
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.622.237.036	-	1.900.765.855	54.762.485
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(102.583.225.050)	(77.475.769.471)	(264.848.262.298)	(328.153.194.921)
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		(105.584.027.351)	(81.817.191.487)	(278.998.430.863)	(336.153.941.551)
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.000.802.301	4.341.422.016	14.150.168.565	8.000.746.630
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(1.865)	(1.409)	(4.815)	(5.966)
22	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

* Trong đó:

- Lãi sau thuế TNDN quý III/2025 (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn) là: 9.243.517.033 đồng; lãi sau thuế TNDN 9 tháng năm 2025 (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn) là: 17.219.246.339 đồng.

- Lỗ quý III/2025 của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn là: 111.826.742.083 đồng; lỗ 9 tháng năm 2025 của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn là: 282.067.508.637 đồng.

Người lập

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Trưởng giám đốc

Đỗ Chí Nguyễn

79
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
VIỆT
NAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(255.246.342.309)	(322.722.322.462)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	164.244.359.806	168.129.556.230
- Các khoản dự phòng	03	18.610.164.062	7.345.689.248
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	394.539.841
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.935.070.658)	(12.001.328.074)
- Chi phí lãi vay	06	149.218.930.497	141.416.151.666
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(580.142)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	74.892.041.398	(17.438.293.693)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(103.231.409.804)	73.495.289.823
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	17.846.212.269	(301.965.566.313)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	122.525.824.398	(75.787.070.472)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	7.175.862.732	(19.462.018.300)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(47.282.751.362)	(25.967.567.318)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.595.951.533)	(4.803.500.401)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	186.707.126	1.072.136.870
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(18.102.552.778)	(11.258.036.127)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	47.413.982.446	(382.114.625.931)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(25.990.139.027)	(21.641.353.801)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	492.000.000	1.820.711.308
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	304.000.000
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	10.457.634.817	8.939.031.018
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(13.640.504.210)	(10.577.611.475)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.379.369.286.044	1.740.669.276.749
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.377.810.393.921)	(1.405.783.780.985)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	(1.725.622.452)	(11.684.361.396)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(16.918.487.500)	(7.445.016.908)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(17.085.217.829)	315.756.117.460
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	16.688.260.407	(76.936.119.946)
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	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	202.509.136.960	80.998.033.155

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn



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 Ô Chợ Dừa, 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; Cắt tạo đá 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.

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

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.

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***Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 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 năm 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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

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

MẪU SỐ B 09-DN/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

Công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon	Hải Dương	20,00%	20,00%	Sản xuất cốt điện và cọc bê tông
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vinaincon (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%	SX 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 CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	TP. Hà Nội	20,70%	20,70%	Tư vấn, Xây lắp

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ - P. Ô Chợ Dừa - Hà Nội
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 - P. Ô Chợ Dừa - Hà Nội
Chi nhánh Miền Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Số 22 Lý Tự Trọng, P. Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Campuchia - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	10EF6, st. 206 + 211, Sangkat Vealvong, Khan 7makara, Phnomphenh, Cambodia
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 - P. Ô Chợ Dừa - Hà Nội
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

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.

CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ 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

Chế độ kế toán áp dụng

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.

III. 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 30 tháng 9 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

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

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.

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:

- (a) 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;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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 phần 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:

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

Doanh thu 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:

- (a) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- (b) 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.

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 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.

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*

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

IV. 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**

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	7.939.631.671	6.257.824.030
Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)	184.461.294.030	174.073.262.736
Các khoản tương đương tiền (i)	10.108.211.259	5.489.789.787
Tổng	202.509.136.960	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.

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

	30/09/2025			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

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	12.145.165.502	12.145.165.502	11.017.871.694	11.017.871.694
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	12.145.165.502	12.145.165.502	11.017.871.694	11.017.871.694
Tổng	12.145.165.502	12.145.165.502	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**

	30/09/2025	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	4.920.871.611	6.920.651.611
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Điện Bạc Liêu	22.249.619.145	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
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	27.895.483.070	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	20.057.591.145	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	-	28.317.851.672
Công ty cổ phần An Phước	29.589.018.048	45.244.001.879
Công ty TNHH MTV xây dựng điện Minh Sang	19.307.518.201	16.258.845.401
Các đối tượng khác	871.532.306.360	937.598.475.479
Tổng	1.088.504.440.497	1.201.624.039.660

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025	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 Đặc 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	291.380.230.591	180.843.434.409
Tổng	337.326.454.832	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

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	230.560.208.213	(13.564.976.325)	191.968.716.526	(13.564.976.325)
Tạm ứng (i)	100.324.470.176	(6.814.685.807)	82.603.466.208	(6.814.685.807)
Ký quỹ, ký cược	7.121.097.311	-	7.565.763.479	-
Phải thu khác	123.114.640.726	(6.750.290.518)	101.799.486.839	(6.750.290.518)
<i>Quyết toán chi phí đầu tư XDCB Nhà máy xi măng</i>	<i>20.754.467.827</i>	<i>-</i>	<i>20.754.467.827</i>	<i>-</i>
<i>Chi đền bù GPMB</i>	<i>3.269.991.948</i>	<i>-</i>	<i>3.792.806.188</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu các Đội của công ty con - Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp</i>	<i>30.999.597.721</i>	<i>(4.839.459.295)</i>	<i>31.397.992.431</i>	<i>(4.839.459.295)</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>68.090.583.230</i>	<i>(1.910.831.223)</i>	<i>45.854.220.393</i>	<i>(1.910.831.223)</i>
b) Dài hạn	10.095.185.627	-	10.012.864.292	-
Ký quỹ, ký cược	10.049.878.000	-	9.855.696.665	-
Phải thu khác	45.307.627	-	157.167.627	-
Tổng (a + b)	240.655.393.840	(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

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	224.980.567.055	19.695.359.315	215.967.855.753	17.698.331.805
Tổng:	224.980.567.055	19.695.359.315	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

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO	27.191.055.200	(27.191.055.200)	27.191.055.200	(27.191.055.200)
Công ty CP Xây dựng 203	4.102.173.574	(4.102.173.574)	4.102.173.574	(4.102.173.574)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng 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	160.327.218.545	(150.323.284.223)	151.314.507.243	(143.307.600.431)
Tổng	224.980.567.055	(205.285.207.740)	215.967.855.753	(198.269.523.948)

7. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	176.626.580.198	(313.403.692)	215.486.214.879	(313.403.692)
Công cụ, dụng cụ	5.675.819.188	-	3.166.353.994	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	680.283.888.369	(11.829.205.869)	713.636.253.736	(11.829.205.869)
Thành phẩm	118.322.731.265	(46.590.588)	110.575.555.183	(46.590.588)
Hàng hóa	2.766.226.792	-	714.820.547	-
Hàng gửi bán	56.722.223.710	-	14.664.483.453	-
Tổng	1.040.397.469.522	(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	30/09/2025	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
Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh- 432 căn - Maroc	16.178.201.281	-
Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	24.504.305.191	14.613.220.069
Công trình EPC cấp ngầm 220KV - gói 6	11.464.731.796	11.216.982.107
ĐZ 500KV Nhơn Trạch 4 rẽ Phú Mỹ- Nhà Bè	-	31.288.113.567
ĐZ 500KV Quảng Trạch - Quỳnh Lưu	-	71.670.783.948
Các công trình, dự án khác	578.019.570.840	534.737.297.003
Tổng:	680.283.888.369	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**

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	4.295.883.027	3.067.577.926
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	363.400.218	382.856.956
Chi phí sửa chữa TSCĐ	671.576.275	-
Chi phí khác	3.260.906.534	2.684.720.970
b) Dài hạn	139.244.589.351	147.648.757.184
Giá trị lợi thế vị trí địa lý và quyền sử dụng đất, tiền thuê đất và chi phí giải phóng mặt bằng	93.527.169.741	93.907.697.504
Quyền khai thác mỏ	10.127.046.195	10.978.490.888
Chi phí sửa chữa TSCĐ	677.648.046	1.374.304.224
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	13.792.860.017	4.154.755.332
Chi phí khác	21.119.865.352	37.233.509.236
Tổng	143.540.472.378	150.716.335.110

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

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

MIÊU SỐ B09-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 bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

9. TẶNG, 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	271.485.703	16.525.579.928	6.053.514.102	259.530.909	386.893.419	23.497.004.061
Thanh lý, nhượng bán	(6.749.383.165)	(9.998.883.508)	(3.873.393.425)	(265.741.080)	-	(20.887.401.178)
Giảm khác	(113.949.000)	-	-	-	-	(113.949.000)
Số dư ngày 30/09/2025	1.306.906.417.346	3.118.360.644.876	151.620.719.094	10.962.427.827	20.493.721.596	4.608.343.930.739
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
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	39.844.428.674	119.760.833.871	3.043.218.377	255.226.000	718.816.031	163.622.522.953
Thanh lý, nhượng bán	(6.216.623.489)	(1.034.720.355)	(3.873.393.425)	(500.116.080)	-	(11.624.853.349)
Giảm khác	(113.949.000)	-	-	-	-	(113.949.000)
Số dư ngày 30/09/2025	801.599.885.242	2.040.509.360.160	137.419.025.479	9.190.036.131	19.894.460.458	3.008.612.767.470
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 30/09/2025	505.306.532.104	1.077.851.284.716	14.201.693.615	1.772.391.696	599.261.138	1.599.731.163.269

03/2025

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 CÓ 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	9.470.181.818	9.470.181.818
Số dư ngày 30/09/2025	<u>12.377.589.224</u>	<u>12.377.589.224</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư ngày 01/01/2025	412.808.645	412.808.645
Khấu hao trong năm	503.512.677	503.512.677
Số dư ngày 30/09/2025	<u>916.321.322</u>	<u>916.321.322</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư ngày 01/01/2025	2.494.598.761	2.494.598.761
Số dư ngày 30/09/2025	<u>11.461.267.902</u>	<u>11.461.267.902</u>

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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 30/09/2025	<u>2.381.463.057</u>	<u>116.947.269</u>	<u>11.339.187.306</u>	<u>1.857.090.811</u>	<u>15.694.688.443</u>
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	73.050.003	-	37.699.170	7.575.003	118.324.176
Số dư ngày 30/09/2025	<u>2.021.868.118</u>	<u>116.947.269</u>	<u>2.057.898.777</u>	<u>1.844.330.065</u>	<u>6.041.044.229</u>
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 30/09/2025	<u>359.594.939</u>	<u>-</u>	<u>9.281.288.529</u>	<u>12.760.746</u>	<u>9.653.644.214</u>

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự án khai thác khoáng sản (Lào Cai)	5.102.917.666	5.102.917.666
Dự án xây dựng Nhà máy bê tông Thủ Đức- Hải Dương	960.435.118	-
Dự án khác	4.995.806.153	3.214.759.134
Tổng	<u>11.059.158.937</u>	<u>8.317.676.800</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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty mẹ

Công ty CP Tư vấn Thiết kế và XD Vinaincon
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp
Công ty CP Khai thác đá với Quang Sơn
Công ty CP Đầu tư năng lượng Vinaincon
Công ty CP Bê tông ly tâm Vianincon
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon
Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng

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
Công ty CP Cơ khí Bích Việt
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4
Công ty CP Bao bì Sóng Công

	30/9/2025		01/01/2025			
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
	70.263.592.152	62.033.454.423		70.263.592.152	62.033.454.423	
	6.208.620.000	11.098.974.854	(*)	6.208.620.000	11.098.974.854	(*)
	14.300.768.318	18.006.273.804	(*)	14.300.768.318	18.006.273.804	(*)
	2.730.001.416	2.840.191.144	(*)	2.730.001.416	2.840.191.144	(*)
	742.806.389	1.172.739.993	(*)	742.806.389	1.172.739.993	(*)
	24.010.131.008	-	(*)	24.010.131.008	-	(*)
	2.428.000.000	4.819.350.899	(*)	2.428.000.000	4.819.350.899	(*)
	6.634.922.757	7.088.433.751	(*)	6.634.922.757	7.088.433.751	(*)
	13.208.342.264	17.007.489.978	(*)	13.208.342.264	17.007.489.978	(*)
	17.260.060.576	12.054.764.854		17.260.060.576	12.054.764.854	
	3.900.000.000	3.995.576.209	(*)	3.900.000.000	3.995.576.209	(*)
	2.059.135.576	1.227.123.276	(*)	2.059.135.576	1.227.123.276	(*)
	5.000.000.000	5.000.000.000	(*)	5.000.000.000	5.000.000.000	(*)
	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)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/9/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty Mẹ	26.782.118.675	(10.575.980.185)	26.782.118.675	(10.575.980.185)
Công ty CP TVTK Công nghiệp và Dân dụng	899.972.230	-	(*)	(*)
Công ty CP Đầu tư và Sản xuất công nghiệp	4.123.185.470	-	(*)	(*)
Công ty CP Xây dựng công nghiệp	10.032.000.000	(10.032.000.000)	(*)	(*)
Công ty CP Lắp máy và XD Miền Nam	779.612.900	(543.980.185)	(*)	(*)
Tổng Công ty Điện lực TKV - CTCP	8.861.055.899	-		
Công ty CP TM Xây lắp Công nghiệp Thăng Long	2.086.292.176	-	(*)	(*)
Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các công ty có quyền kiểm soát chi phối	13.263.870.000	(1.157.410.827)	13.263.870.000	(1.157.410.827)
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện Miền Nam	1.500.000.000	(644.809.905)	(*)	(*)
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP Hồ Chí Minh	487.880.000	-	(*)	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng	1.500.000.000	-	(*)	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Đồng Anh	1.350.000.000	(512.600.922)	(*)	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 Miền Trung	2.700.000.000	-	(*)	(*)
Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp Đức Giang	1.200.000.000	-	(*)	(*)
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp H36	1.000.000.000	-	(*)	(*)
Các khoản đầu tư khác	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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

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

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	1.134.369.093.429	1.134.369.093.429	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	9.570.027.299	9.570.027.299	9.797.897.979	9.797.897.979
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	32.984.426.415	32.984.426.415	32.984.426.415	32.984.426.415
Công ty CP Bao bì Sông Công	16.910.714.304	16.910.714.304	16.277.532.080	16.277.532.080
Công ty TNHH XNK Nam Phương	23.795.924.705	23.795.924.705	44.985.924.705	44.985.924.705
Công ty TNHH MTV Hàng hải Seastar	22.337.206.302	22.337.206.302	22.249.328.101	22.249.328.101
Công ty TNHH XNK Hồng Quảng	28.542.426.160	28.542.426.160	32.742.426.160	32.742.426.160
Công ty TNHH vận tải và dịch vụ đầu tư An Bình An	16.821.112.124	16.821.112.124	23.038.112.124	23.038.112.124
Công ty TNHH Thái Hòa Sơn	6.856.238.529	6.856.238.529	7.618.376.556	7.618.376.556
Công ty CP Vật liệu XD & Trang trí Nội thất TP.HCM	21.709.675.520	21.709.675.520	23.751.024.080	23.751.024.080
Công ty CP Dầu Tur & Xây Dựng Đức Quang Minh	7.330.975.431	7.330.975.431	7.295.490.839	7.295.490.839
Công ty CP Cơ khí thương mại Xây lắp điện 4	10.836.011.390	10.836.011.390	39.202.903.997	39.202.903.997
Công ty Cổ phần Xây lắp điện 4 - Sông Hồng	10.150.611.000	10.150.611.000	9.115.417.587	9.115.417.587
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và TM QT Hồng Hà	5.175.395.162	5.175.395.162	5.675.395.162	5.675.395.162
Công ty Cổ phần Cơ Điện Đại Dũng	1.938.929.703	1.938.929.703	1.649.522.007	1.649.522.007
Các đối tượng khác	912.361.764.385	912.361.764.385	994.210.603.617	994.210.603.617
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:	1.166.123.133.854	1.166.123.133.854	1.309.396.076.834	1.309.396.076.834

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

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Hải Linh	13.730.278.337	3.730.278.337
Ban quản lý đường sắt đô thị	23.754.330.732	21.001.235.646
CN Tổng công ty điện lực Miền Nam TNHH	15.727.461.027	18.509.942.801
Công ty TNHH XNK Nam Phương	5.165.856.109	1.133.435.609
Công ty CP đầu tư phát triển thương mại Anh Phương	13.107.662.100	16.027.887.100
Công ty CP thương mại Hà Tráng	4.792.407.550	8.361.909.900
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	59.745.293.468	58.860.595.468
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc	6.070.288.065	9.041.899.702
Công ty TNHH Mai Tiến Thành	6.768.547.498	6.768.547.498
Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Thanh Bình	228.444.440	228.444.440
Các đối tượng khác	455.374.051.698	183.630.899.566
Tổng	604.464.621.024	327.295.076.067

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

a) Số phải thu	01/01/2025	Số phát sinh trong năm		30/09/2025
	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	8.478.867.112	5.799.427.225	653.198.721	3.332.638.608
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.043.290.670	-	-	1.043.290.670
Thuế thu nhập cá nhân	354.219.385	132.310.077	121.721.805	343.631.113
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	5.931.737.302	774.920.526	5.225.101.227

b) Số phải nộp	01/01/2025	Số phát sinh trong năm		30/09/2025
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	38.435.965.296	24.111.627.607	25.365.754.899	37.181.838.004
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	8.893.307.373	8.893.307.373	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	26.971.831	26.971.831	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.094.628.484	7.701.154.134	7.749.144.919	8.046.637.699
Thuế thu nhập cá nhân	1.192.789.499	3.139.831.564	3.713.970.519	618.650.544
Thuế tài nguyên	4.466.425.453	2.219.958.033	3.854.751.866	2.831.631.620
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	44.742.414.058	14.466.319.485	10.211.812.402	48.996.921.141
Thuế nộp tại nước ngoài	863.611.631	-	-	863.611.631
Thuế bảo vệ môi trường	578.913.919	696.150.553	624.946.111	650.118.361
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	1.395.681.700	993.801.088	47.672.243.483
Tổng	169.438.682.486	62.651.002.280	61.434.461.008	170.655.223.758

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

	30/09/2025	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	17.973.353.211	17.252.066.937
Chi phí cải tạo môi trường	-	6.104.832.670
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	157.655.697.038	118.503.290.508
Chi phí phải trả khác	7.796.346.010	11.552.679.804
Tổng	187.712.186.485	157.699.660.145

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	127.391.863.115	140.254.603.410
Kinh phí công đoàn	6.858.308.781	4.622.012.563
BHXH, BHYT, BHTN	19.745.693.614	13.195.075.315
Nhận ký quỹ, ký cược	220.000.000	1.626.678.000
Các khoản phải trả khác	100.567.860.720	120.810.837.532
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>22.477.640.346</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>4.059.888.672</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>61.648.067.154</i>	<i>82.539.955.978</i>
b) Dài hạn	64.631.863.815	64.438.169.571
Nhận ký quỹ, ký cược	1.451.519.148	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	192.023.726.930	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 .

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

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

MÃU 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

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

a) Vay ngắn hạn	30/09/2025			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	487.630.740.806	487.630.740.806	665.055.528.554	705.540.868.620	528.116.080.872	528.116.080.872
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	135.227.886.209	135.227.886.209	297.639.822.303	279.866.676.427	117.454.740.333	117.454.740.333
Ngân hàng TMCP Quân đội	2.224.695.548	2.224.695.548	16.010.750.978	34.508.891.508	20.722.836.078	20.722.836.078
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	67.894.341.717	67.894.341.717	102.726.539.078	90.800.000.000	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	-	-	8.825.560.051	14.014.927.420	5.189.367.369	5.189.367.369
Ngân hàng TMCP VIB- Chi nhánh Sài Gòn	200.000.000	200.000.000	200.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	64.235.659.594	64.235.659.594	105.269.023.199	102.040.619.537	61.007.255.932	61.007.255.932
Ngân hàng TMCP An Bình	4.805.796.904	4.805.796.904	30.850.704.864	53.819.459.727	27.774.551.767	27.774.551.767
Ngân hàng TMCP Hàng Hải	-	-	2.498.899.863	2.498.899.863	-	-
Vay tổ chức, cá nhân khác	50.908.097.010	50.908.097.010	17.968.999.999	11.719.999.995	44.659.097.006	44.659.097.006
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.315.247.179	3.315.247.179	267.043.628	10.033.668.753	13.081.872.304	13.081.872.304
Tổng	816.442.464.967	816.442.464.967	1.247.312.872.517	1.312.507.414.791	881.637.007.241	881.637.007.241

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa
thành phố Hà Nội**MÃU 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*

	30/09/2025		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
b) Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	22.193.710.293	22.193.710.293	3.437.912.050	63.731.223.501	82.487.021.744	82.487.021.744
Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên	1.325.951.785.904	1.325.951.785.904	41.137.456.868	-	1.284.814.329.036	1.284.814.329.036
Bộ Tài chính	2.305.732.750.696	2.305.732.750.696	76.216.204.855	-	2.229.516.545.841	2.229.516.545.841
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.025.230.572	2.025.230.572	2.190.649.200	165.418.628	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	508.125.000	508.125.000	508.125.000	-	-	-
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	6.915.608.079	6.915.608.079	9.341.234.182	3.131.959.453	706.333.350	706.333.350
Vay tổ chức, cá nhân khác	-	-	-	-	-	-
Tổng	3.664.691.663.294	3.664.691.663.294	132.831.582.155	67.028.601.582	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

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	31.462.382.690	22.147.358.070
Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm	28.780.786.322	17.430.248.070
Dự phòng sửa chữa TSCĐ	2.681.596.368	4.717.110.000
b) Dài hạn	30.025.984.918	21.641.696.598
Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm	30.025.984.918	21.641.696.598
Tổng	61.488.367.608	43.789.054.668

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaicon, số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
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 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	Quỹ đầu tư 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, thường 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	-	-	-	(278.998.430.863)	14.150.168.565	(264.848.262.298)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.969.164.120	(2.969.164.120)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thường ban điều hành	-	-	-	(6.727.015.000)	(2.879.985.000)	(9.607.000.000)
Chia cổ tức ở công ty con	-	-	-	-	(7.464.625.926)	(7.464.625.926)
Tặng giảm khác	-	-	-	1.140.838.659	(722.800.976)	418.037.683
Số dư 30/09/2025	550.000.000.000	(17.718.180)	71.796.568.419	(3.232.589.600.171)	224.695.385.138	(2.386.115.364.794)

11/11/2025 10:30:32 (56)

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

	30/09/2025	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 III năm 2025	Quý III 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

	30/09/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55.000.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	55.000.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

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**

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	507.150.944.558	534.631.039.990
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	417.908.302.691	429.119.178.532
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	2.083.751.209	6.177.871.017
Tổng	927.142.998.458	969.928.089.539
Các khoản giảm trừ doanh thu	1.713.568.563	1.291.333.013
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	507.150.944.558	534.631.039.990
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	416.194.734.128	427.827.845.519
Doanh thu dịch vụ khác	2.083.751.209	6.177.871.017
Tổng doanh thu thuần	925.429.429.895	968.636.756.526

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	863.975.061.916	519.199.462.436
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	61.391.185.257	438.861.265.204
Giá vốn dịch vụ và khác	498.323.526	2.723.514.215
Tổng	925.864.570.699	960.784.241.855

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	676.666.765	5.744.983.980
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	390.000.000
Chênh lệch tỷ giá	-	217.183.281
Tổng	676.666.765	6.352.167.261

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Lãi vay	50.207.170.597	46.830.557.587
Lỗ chênh lệch tỷ giá	399.634.986	56.773.639
Chi phí tài chính khác	-	1.043.321
Tổng	50.606.805.583	46.888.374.547

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 III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
a) Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	4.079.664.658	4.193.039.047
Chi phí vật liệu, bao bì	670.735.170	877.969.176
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.166.668	3.166.668
Chi phí bảo hành sản phẩm	936.500.097	
Hoàn nhập chi phí bảo hành sản phẩm	-	(1.413.405.492)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	159.378.619	612.933.987
Chi phí bằng tiền khác	969.614.330	636.922.130
Tổng	6.819.059.542	4.910.625.516

	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
b) Chi phí quản lý DN		
Chi phí nhân viên quản lý	29.849.412.089	23.567.713.524
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	419.604.378	401.330.516
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.080.024.048	1.286.289.908
Thuế, phí, lệ phí	1.426.410.166	3.066.871.271
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.385.747.080	(2.784.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.610.191.270	3.641.626.218
Chi phí khác bằng tiền	7.948.241.063	8.247.255.873
Tổng	49.719.630.094	40.208.303.310

27. THU NHẬP KHÁC

	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024
	VND	VND
Thu hồi công nợ, tiền bồi thường	-	70.000.000
Vật tư thừa	5.991.219.055	-
Thu từ đền bù, phạt vi phạm hợp đồng	186.162.440	-
Thu từ phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh	632.000.000	-
Thanh lý tài sản cố định, CCDC, phế liệu	2.826.185.952	351.443.599
Cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng, văn phòng	4.080.411.586	1.807.462.306
Thu nhập khác	1.250.622.319	1.964.160.409
Tổng	14.966.601.352	4.193.066.314

28. CHI PHÍ KHÁC

