

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 962.627.818.592 | 912.243.551.663 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 11.870.575.429 | 8.297.700.476 |
| 1. Tiền | 111 | | 11.870.575.429 | 8.297.700.476 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 758.228.916.156 | 764.849.008.294 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.2 | 138.649.384.881 | 165.661.097.165 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.3 | 121.435.755.769 | 115.480.760.093 |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | V.4 | 591.653.038.301 | 577.216.413.831 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 136 | V.5 | (93.509.262.795) | (93.509.262.795) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.6 | 179.799.499.498 | 129.939.185.940 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 192.669.027.017 | 142.808.713.459 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (12.869.527.519) | (12.869.527.519) |
| V. Tài sản sinh học ngắn hạn | 150 | | - | - |
| VI. Tài sản ngắn hạn khác | 160 | | 12.728.827.509 | 9.157.656.953 |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | V.10 | - | - |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 8.299.358.351 | 5.265.547.615 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | V.14 | 4.429.469.158 | 3.892.109.338 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 318.318.547.556 | 318.443.490.359 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 1.330.005.136 | 1.468.867.383 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.7 | 1.330.005.136 | 1.468.867.383 |
| - Nguyên giá | 222 | | 31.507.114.473 | 31.507.114.473 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (30.177.109.337) | (30.038.247.090) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.8 | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 1.013.925.557 | 1.013.925.557 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1.013.925.557) | (1.013.925.557) |
| III. Tài sản sinh học dài hạn | 230 | | - | - |
| VI. Bất động sản đầu tư | 240 | | - | - |
| V. Tài sản dở dang dài hạn | 250 | | - | - |
| VI. Đầu tư tài chính dài hạn | 260 | V.9 | 303.306.272.174 | 303.306.272.174 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 261 | | 473.305.672.855 | 473.305.672.855 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 262 | | 54.263.592.152 | 54.263.592.152 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 263 | | 28.883.043.675 | 28.883.043.675 |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn | 264 | | (253.146.036.508) | (253.146.036.508) |
| VII. Tài sản dài hạn khác | 270 | | 13.682.270.246 | 13.668.350.802 |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | V.10 | 13.682.270.246 | 13.668.350.802 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 272 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200) | 280 | | 1.280.946.366.148 | 1.230.687.042.022 |

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 541.911.523.380 | 491.947.276.400 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 528.480.303.380 | 478.516.056.400 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.11 | 97.917.198.926 | 122.568.225.274 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.12 | 154.098.639.678 | 97.536.768.780 |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | V.13 | 347.187.533 | 347.187.533 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | V.14 | 1.564.447.089 | 1.596.536.664 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 13.298.643.221 | 14.636.374.691 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | V.15 | 61.898.763.529 | 59.536.806.362 |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 317 | | - | - |
| 8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 319 | | - | - |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | V.16 | 18.645.612.293 | 20.453.317.098 |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | V.17 | 165.500.314.763 | 144.713.101.184 |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 322 | V.18 | 1.014.429.875 | 1.016.772.341 |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 14.195.066.473 | 16.110.966.473 |
| 14. Quỹ bình ổn giá | 324 | | - | - |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 325 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 13.431.220.000 | 13.431.220.000 |
| 8. Phải trả dài hạn khác | 338 | V.16 | 13.431.220.000 | 13.431.220.000 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | V.19 | 739.034.842.768 | 738.739.765.622 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 550.000.000.000 | 550.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 550.000.000.000 | 550.000.000.000 |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | (96.149.352) | (96.149.352) |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 1.273.000.000 | 1.273.000.000 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 187.857.992.120 | 187.562.914.974 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a | | 187.562.914.974 | 182.067.799.668 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 420b | | 295.077.146 | 5.495.115.306 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 1.280.946.366.148 | 1.230.687.042.022 |

Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Quý I | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|----|------|----------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | V.20 | 35.745.093.110 | 48.019.007.379 | 35.745.093.110 | 48.019.007.379 |
| 2 Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 35.745.093.110 | 48.019.007.379 | 35.745.093.110 | 48.019.007.379 |
| 4 Giá vốn hàng bán | 11 | V.21 | 35.639.942.411 | 45.172.737.640 | 35.639.942.411 | 45.172.737.640 |
| 5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 105.150.699 | 2.846.269.739 | 105.150.699 | 2.846.269.739 |
| 6 Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư | 21 | | - | - | - | - |
| 7 Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | V.22 | 10.564.602.896 | 5.558.629.949 | 10.564.602.896 | 5.558.629.949 |
| 8 Chi phí tài chính | 23 | V.23 | 3.234.573.222 | 3.275.831.776 | 3.234.573.222 | 3.275.831.776 |
| Trong đó: Chi phí đi vay | 24 | | 3.234.573.222 | 3.246.664.412 | 3.234.573.222 | 3.246.664.412 |
| 9 Chi phí bán hàng | 25 | | - | - | - | - |
| 10 Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | V.24 | 7.137.660.551 | 5.028.209.439 | 7.137.660.551 | 5.028.209.439 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+22-(23+25+26)) | 30 | | 297.519.822 | 100.858.473 | 297.519.822 | 100.858.473 |
| 12 Thu nhập khác | 31 | | - | 8.181.819 | - | 8.181.819 |
| 13 Chi phí khác | 32 | | 2.442.676 | 1.993.326 | 2.442.676 | 1.993.326 |
| 14 Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | V.25 | (2.442.676) | 6.188.493 | (2.442.676) | 6.188.493 |
| 15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40) | 50 | | 295.077.146 | 107.046.966 | 295.077.146 | 107.046.966 |
| 16 Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | V.26 | - | - | - | - |
| 17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 295.077.146 | 107.046.966 | 295.077.146 | 107.046.966 |
| 19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | | | | |
| 20 Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | | | | |

Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026

Người lập



Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



Đặng Quang Cường

Tổng giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026 | Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 |
|--|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 295.077.146 | 107.046.966 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 138.862.247 | 187.991.574 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | - | (2.829.000) |
| - 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 | (10.564.602.896) | (5.558.629.949) |
| - Chi phí đi vay | 06 | 3.234.573.222 | 755.018.213 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | (6.896.090.281) | (4.511.402.196) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (30.459.323.746) | 12.886.522.549 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (49.860.313.558) | (23.980.839.511) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | 75.129.928.129 | (37.593.510.992) |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | 13.919.444 | 51.730.273 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | - |
| - Chi phí đi vay đã trả | 14 | (3.234.573.222) | (755.018.213) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | - | - |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | - |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | (1.915.900.000) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (17.222.353.234) | (53.902.518.090) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | - | 1.400.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | - |
| 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 | 8.014.608 | 73.741.605 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 8.014.608 | 1.473.741.605 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 62.425.252.776 | 76.251.320.260 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (41.638.039.197) | (62.582.966.505) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 20.787.213.579 | 13.668.353.755 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | 3.572.874.953 | (38.760.422.730) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 8.297.700.476 | 43.646.024.251 |
| Ảnh hưởng của thay đổi TGHD quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61) | 70 | 11.870.575.429 | 4.885.601.521 |

Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương), được thành lập theo Quyết định số 63/1998/QĐ-BCN ngày 22/9/1998 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp. Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức cổ phần theo Quyết định số 1437/QĐ-TTg ngày 10/8/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty.

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

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

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

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

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại; Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng thạch cao; Cát tạo dáng và hoàn thiện đá; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Rèn, đập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại; Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình công ích; Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Sản xuất hóa chất cơ bản (trừ hóa chất nhà nước cấm); Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa điện; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Các ngành nghề kinh doanh khác đã quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp./.

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

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/03/2026, Tổng Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết như sau:

| TT | Đơn vị | Nơi thành lập và hoạt động | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|-----------|---|----------------------------|---|--------------|------------------------|---------------|
| I | Các Công ty con | | | | | |
| 1 | Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 2 | Tp. Hồ Chí Minh | Sản xuất công nghiệp, xây dựng các công trình điện | 100% | 100% | 100% |
| 2 | Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 4 | Hà Nội | Sản xuất công nghiệp, xây dựng các công trình điện | 100% | 100% | 100% |
| 3 | Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất | Hà Nội | Thi công xây lắp các công trình | 100% | 100% | 100% |
| 4 | Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc | Bắc Ninh | Sản xuất sản phẩm cơ khí | 100% | 100% | 100% |
| 5 | Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn | Thái Nguyên | Sản xuất và kinh doanh xi măng, clinker | 100% | 100% | 100% |
| 6 | Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp | Hà Nội | Thi công xây lắp các công trình và cho thuê tài sản | 52,15% | 52,15% | 52,15% |
| 7 | Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Hóa chất | Hải Phòng | Chế tạo sản phẩm cơ khí và xây lắp công trình | 71,42% | 71,42% | 71,42% |
| 8 | Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức | Tp. Hồ Chí Minh | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bê tông công nghiệp | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| 9 | Công ty CP XNK Thương mại Hợp tác Nhân lực Quốc tế Việt Nam | Hà Nội | Xuất khẩu lao động | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| 10 | Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 | Tp. Hồ Chí Minh | Thi công xây lắp công trình công nghiệp, dân dụng, bán đá xây dựng | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| 11 | Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon | Hà Nội | Đầu tư và khai thác khoáng sản | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| 12 | Công ty CP Bê tông ly tâm An Giang | An Giang | Sản xuất và kinh doanh sản phẩm bê tông công nghiệp | 50,69% | 50,69% | 50,69% |
| 13 | Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6 | Tp. Hồ Chí Minh | Thi công xây lắp | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| II | Công ty liên doanh, liên kết | | | | | |
| 1 | Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam | Hà Nội | Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp | 27,37% | 27,37% | 27,37% |
| 2 | Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp | Hà Nội | Thi công xây lắp các công trình và cho thuê tài sản | 36,00% | 36,00% | 36,00% |
| 3 | Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn | Thái Nguyên | Khai thác đá vôi | 25,00% | 25,00% | 25,00% |
| 4 | Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng VINAINCON | Hà Nội | Xây dựng nhà không để ở | 41,18% | 41,18% | 41,18% |
| 5 | Công ty CP Bê tông ly tâm Vianincon | Hải Phòng | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao | 20,00% | 20,00% | 20,00% |
| 6 | Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon | Hà Nội | Xây dựng nhà các loại | 27,99% | 27,99% | 27,99% |
| 7 | Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon (E & C) | Hà Nội | Thi công xây lắp | 20,70% | 20,70% | 20,70% |
| 8 | Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng | Hà Nội | Sản xuất, lắp đặt kết cấu thép và xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng | 23,11% | 23,11% | 23,11% |

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty gồm:

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

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị hạch toán phụ thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty, do đó không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/03/2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Tổng Công ty trong kỳ.

Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

Cơ sở lập Báo cáo tài chính chuyển đổi của đơn vị hạch toán phụ thuộc

Cho mục đích lập Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty: Báo cáo tài chính của Chi nhánh Myanmar và Chi nhánh Campuchia được lập bằng đơn vị tiền tệ là Myanmar Kyats (MMK) và đồng đô la Mỹ (USD) đã được chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) tại ngày lập báo cáo.
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh sau khi chuyển đổi Báo cáo tài chính tổng hợp được lập bằng đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu "Chênh lệch tỷ giá hối đoái"- Mã số 417 thuộc phần Vốn chủ sở hữu của Bảng Cân đối kế toán tổng hợp.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết: Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm (năm) của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư. Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được trích lập khi các Công ty này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) dẫn đến Tổng Công ty có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các Công ty này.

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

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

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

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

| | <u>Số năm</u> |
|--------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 14 - 25 |
| Máy móc, thiết bị | 03 - 08 |
| Phương tiện vận tải truyền dẫn | 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 |

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

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm: Phần mềm kế toán, Phần mềm quản lý trang web, phần mềm mạng LAN, Phần mềm quản lý nhân sự và quản lý kho, phần mềm văn phòng điện tử BKAV. Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định vô hình được xác định trên cơ sở phân loại theo nhóm tài sản cố cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, bao gồm:

| | <u>Số năm</u> |
|---|---------------|
| Phần mềm kế toán | 02 |
| Phần mềm quản lý nhân sự và quản lý kho | 02 |
| Phần mềm quản lý trang Web | 03 |
| Hệ thống mạng | 03 |
| Phần mềm văn phòng điện tử BKAV | 03 |

Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh tổng hợp của các kỳ kế toán sau. Chi phí chờ phân bổ: Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí chờ phân bổ dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí chờ phân bổ dài hạn là giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hoá Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và chưa thực hiện phân bổ do chưa hoàn thành thủ tục pháp lý liên quan.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

- Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

- Chi phí lãi vay trích trước: Trích trước theo hợp đồng vay;
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: Trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành. Tổng Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong năm nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chờ phân bổ khác như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chờ phân bổ vào trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản

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

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

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

Nguyên tắc ghi nhận khoản vay

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính từ các tổ chức tín dụng và các tổ chức, cá nhân khác; không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

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

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

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ tức được công bố là nợ phải trả căn cứ vào sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Tổng Công ty.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- (ii) Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm xây lắp được ghi nhận phù hợp với doanh thu.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 680.768.369 | 404.723.546 |
| Tiền gửi không kỳ hạn | 11.189.807.060 | 7.892.976.930 |
| Tổng | 11.870.575.429 | 8.297.700.476 |

5.2 Phải thu của khách hàng

| | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|--|------------------------|------------------------|
| | 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 | 1.764.035.827 | 1.374.829.405 |
| Ban QLDA các công trình điện Miền Bắc | 1.099.356.449 | 1.099.356.449 |
| Công ty CP Archi Reenco Hòa Bình | 8.583.277.503 | 10.710.797.737 |
| Công ty Cổ phần Nova E&C | 1.345.368.048 | 1.345.368.048 |
| Công ty cổ phần An Phước | 26.268.831.194 | 27.180.380.462 |
| Tổng Công ty điện lực Miền Nam - TNHH | 11.852.752.193 | 11.852.752.193 |
| CN Tổng Công ty điện lực Miền Nam TNHH- | 2.942.230.188 | 17.008.236.842 |
| BQLDA Điện lực Miền Nam | | |
| Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2 | 18.173.920.512 | 18.176.181.765 |
| Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 4 | - | 7.172.278.100 |
| Các đối tượng khác | 39.428.557.767 | 42.549.860.964 |
| Tổng | 138.649.384.881 | 165.661.097.165 |

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng | 8.485.617.811 | 8.485.617.811 |
| Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon | 4.712.579.331 | 4.712.579.331 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đông Anh | 3.022.433.220 | 3.022.433.220 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng 203 | 4.102.173.574 | 4.102.173.574 |
| Công ty Cổ phần XD và TM LEPRO Việt Nam | 2.250.182.909 | 2.250.182.909 |
| Công ty CP Cơ khí Hóa chất Hà Bắc | 5.691.112.890 | 5.691.112.890 |
| Công ty CP Tư vấn Phát triển năng lượng Index | 2.953.514.061 | 2.953.514.061 |
| Công ty CP Xây dựng Đắc Đạo | 8.396.918.859 | 12.165.533.227 |
| Công ty Cổ phần TĐH15 | 11.835.369.399 | 11.835.369.399 |
| Công ty CP PTKT công nghệ EDH | 3.179.558.780 | 3.179.558.780 |
| Các đối tượng khác | 66.806.294.935 | 57.082.684.891 |
| Tổng | 121.435.755.769 | 115.480.760.093 |

5.4 Phải thu khác

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Tạm ứng | 30.524.646.900 | - | 27.706.261.314 | - |
| Ký quỹ, ký cược | 112.500.000 | - | 112.500.000 | - |
| Phải thu khác | 561.015.891.401 | (14.610.062.299) | 549.397.652.517 | (14.610.062.299) |
| <i>Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn</i> | <i>514.570.601.515</i> | <i>-</i> | <i>504.598.089.114</i> | <i>-</i> |
| <i>Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hóa chất</i> | <i>13.844.892.847</i> | <i>(11.230.081.846)</i> | <i>13.844.892.847</i> | <i>(11.230.081.846)</i> |
| <i>Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất</i> | <i>7.641.717.770</i> | <i>-</i> | <i>7.641.717.770</i> | <i>-</i> |
| <i>Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2</i> | <i>7.709.828.891</i> | <i>-</i> | <i>7.709.828.891</i> | <i>-</i> |
| <i>Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức</i> | <i>4.286.453.900</i> | <i>-</i> | <i>5.286.453.900</i> | <i>-</i> |
| <i>Các đối tượng khác</i> | <i>12.962.396.478</i> | <i>(3.379.980.453)</i> | <i>10.316.669.995</i> | <i>(3.379.980.453)</i> |
| Tổng | 591.653.038.301 | (14.610.062.299) | 577.216.413.831 | (14.610.062.299) |

5.5 Dự phòng phải thu khó đòi

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|--|-----------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi | 105.209.446.974 | 11.700.184.179 | 105.209.446.974 | 11.700.184.179 |

| <i>Chi tiết theo đối tượng</i> | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO | 27.191.055.200 | (27.191.055.200) | 27.191.055.200 | (27.191.055.200) |
| Công ty CP Xây dựng 203 | 4.102.173.574 | (4.102.173.574) | 4.102.173.574 | (4.102.173.574) |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Anh | 3.022.433.220 | (3.022.433.220) | 3.022.433.220 | (3.022.433.220) |
| Công ty TNHH Lavimont VN | 2.778.463.119 | (2.778.463.119) | 2.778.463.119 | (2.778.463.119) |
| Công ty CP XD và TM LEPRO Việt Nam | 2.250.182.909 | (2.250.182.909) | 2.250.182.909 | (2.250.182.909) |
| Công ty TNHH Công nghiệp Hoàng Sơn | 8.899.267.173 | (8.899.267.173) | 8.899.267.173 | (8.899.267.173) |
| Công ty CP Thép Thái Bình | 2.564.880.468 | (2.564.880.468) | 2.564.880.468 | (2.564.880.468) |
| Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon | 5.573.801.187 | (5.573.801.187) | 5.573.801.187 | (5.573.801.187) |
| Công ty Cổ phần kết cấu thép Xây dựng | 8.485.617.811 | (8.485.617.811) | 8.485.617.811 | (8.485.617.811) |
| Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hoá chất CCIM | 13.844.892.847 | (11.230.081.846) | 13.844.892.847 | (11.230.081.846) |
| Cty CP Archi Reenco Hòa Bình- Lâm Sơn | 10.710.797.737 | (3.213.239.321) | 10.710.797.737 | (3.213.239.321) |
| Công ty TNHH MTV cơ khí hóa chất Hà Bắc | 2.268.306.803 | (680.492.041) | 2.268.306.803 | (680.492.041) |
| Các đối tượng khác | 13.517.574.926 | (13.517.574.926) | 13.517.574.926 | (13.517.574.926) |
| Tổng | 105.209.446.974 | (93.509.262.795) | 105.209.446.974 | (93.509.262.795) |

5.6 Hàng tồn kho

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng tồn kho | 192.669.027.017 | (12.869.527.519) | 142.808.713.459 | (12.869.527.519) |
| Nguyên vật liệu | 10.454.035.163 | (313.403.692) | 7.548.436.486 | (313.403.692) |
| Công cụ, dụng cụ | 13.200.000 | - | - | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i) | 182.201.791.854 | (12.556.123.827) | 135.260.276.973 | (12.556.123.827) |
| Tổng | 192.669.027.017 | (12.869.527.519) | 142.808.713.459 | (12.869.527.519) |

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

| Công trình/Dự án | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công trình Nhà máy Gang thép Thái Nguyên - Giai đoạn 2 (*) | 11.836.428.088 | 11.836.428.088 |
| Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh- PK 21,22 | 10.671.198.074 | 10.654.461.074 |
| Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh- 432 căn - Maroc | 22.967.346.733 | 20.282.663.147 |
| Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh- 198 căn - Hylap | 7.185.000.468 | 5.965.593.888 |
| Dự án Metro số 2 Bến Thành- Tham Lương | 16.383.937.467 | 11.465.692.380 |
| Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Lâm Sơn | - | 2.878.040.325 |
| Khu Đô thị Aqua City | 4.730.070.900 | 4.257.063.810 |
| Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước | 28.959.801.444 | 28.341.855.256 |
| Đường dây 110KV Phú Quốc - Nam Phú Quốc | 6.819.764.122 | 2.388.689.406 |
| Dự án hóa dầu Long Sơn | 1.303.034.280 | 1.303.034.280 |
| Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh- PK 15 | 9.553.682.081 | 9.553.682.081 |
| Các công trình, dự án khác | 61.791.528.198 | 26.333.073.238 |
| Tổng: | 182.201.791.854 | 135.260.276.973 |

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng |
|------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2026 | 20.631.022.733 | 564.248.918 | 9.545.884.304 | 765.958.518 | 31.507.114.473 |
| Mua trong năm | - | - | - | - | - |
| Số dư ngày 31/03/2026 | 20.631.022.733 | 564.248.918 | 9.545.884.304 | 765.958.518 | 31.507.114.473 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN | | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2026 | 20.631.022.733 | 410.004.544 | 8.333.838.177 | 663.381.636 | 30.038.247.090 |
| Khấu hao trong năm | - | 13.134.759 | 109.541.354 | 16.186.134 | 138.862.247 |
| Số dư ngày 31/03/2026 | 20.631.022.733 | 423.139.303 | 8.443.379.531 | 679.567.770 | 30.177.109.337 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2026 | - | 154.244.374 | 1.212.046.127 | 102.576.882 | 1.468.867.383 |
| Tại ngày 31/03/2026 | - | 141.109.615 | 1.102.504.773 | 86.390.748 | 1.330.005.136 |

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| | Phần mềm quản lý | Hệ thống mạng | Tổng |
|------------------------|------------------|---------------|---------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Số dư ngày 01/01/2026 | 778.925.557 | 235.000.000 | 1.013.925.557 |
| Số dư ngày 31/03/2026 | 778.925.557 | 235.000.000 | 1.013.925.557 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN | | | |
| Số dư ngày 01/01/2026 | 778.925.557 | 235.000.000 | 1.013.925.557 |
| Khấu hao trong năm | - | - | - |
| Số dư ngày 31/03/2026 | 778.925.557 | 235.000.000 | 1.013.925.557 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Số dư ngày 01/01/2026 | - | - | - |
| Số dư ngày 31/03/2026 | - | - | - |

5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | 31/03/2026 | | Giá trị hợp lý | 01/01/2026 | | Giá trị hợp lý |
|--|------------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | | Giá gốc | Dự phòng | |
| Đầu tư vào công ty con | 473.305.672.855 | (232.414.622.769) | | 473.305.672.855 | (232.414.622.769) | |
| Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2 | 70.000.000.000 | - | | 70.000.000.000 | - | |
| Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 4 | 90.000.000.000 | - | | 90.000.000.000 | - | |
| Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc | 10.000.000.000 | (10.000.000.000) | | 10.000.000.000 | (10.000.000.000) | |
| Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn | 200.000.000.000 | (200.000.000.000) | | 200.000.000.000 | (200.000.000.000) | |
| Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp | 24.386.208.045 | (14.957.067.564) | | 24.386.208.045 | (14.957.067.564) | |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Hóa chất | 4.024.058.696 | (4.024.058.696) | | 4.024.058.696 | (4.024.058.696) | |
| Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức | 38.035.530.934 | - | | 38.035.530.934 | - | |
| Công ty CP XNK Thương mại Hợp tác Nhân lực Quốc tế Việt Nam | 2.792.888.482 | (605.832.616) | | 2.792.888.482 | (605.832.616) | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 | 12.201.283.784 | - | | 12.201.283.784 | - | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon | 4.547.145.641 | (808.625.715) | | 4.547.145.641 | (808.625.715) | |
| Công ty CP Bê tông ly tâm An Giang | 15.278.557.273 | - | | 15.278.557.273 | - | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6 | 2.040.000.000 | (2.019.038.178) | | 2.040.000.000 | (2.019.038.178) | |
| Đầu tư vào Công ty liên kết | 54.263.592.152 | (8.809.266.678) | - | 54.263.592.152 | (8.809.266.678) | - |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam | 6.634.922.757 | - | | 6.634.922.757 | - | |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp | 14.300.768.318 | - | | 14.300.768.318 | - | |
| Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn | 2.730.001.416 | (799.135.671) | | 2.730.001.416 | (799.135.671) | |
| Công ty CP Đầu tư xây dựng Vinaincon (Công ty CP Đầu tư năng lượng Vinaincon) | 742.806.389 | - | | 742.806.389 | - | |
| Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon | 8.010.131.008 | (8.010.131.007) | | 8.010.131.008 | (8.010.131.007) | |
| Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon | 2.428.000.000 | - | | 2.428.000.000 | - | |
| Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon | 6.208.620.000 | - | | 6.208.620.000 | - | |
| Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng | 13.208.342.264 | - | | 13.208.342.264 | - | |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 28.883.043.675 | (11.922.147.061) | - | 28.883.043.675 | (11.922.147.061) | - |
| Công ty CP Lắp máy và Xây dựng Miền Nam | 779.612.900 | (686.407.363) | | 779.612.900 | (686.407.363) | |
| Công ty Cổ phần ĐT và Sản xuất công nghiệp | 4.123.185.470 | - | | 4.123.185.470 | - | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp | 10.032.000.000 | (10.032.000.000) | | 10.032.000.000 | (10.032.000.000) | |
| Công ty CP Tư vấn TK Công nghiệp dân dụng | 899.972.230 | - | | 899.972.230 | - | |
| Công ty Cổ phần Bao bì Sông Công | 2.100.925.000 | (1.203.739.698) | | 2.100.925.000 | (1.203.739.698) | |
| Công ty CP TM Xây lắp CN Thăng Long | 2.086.292.176 | - | | 2.086.292.176 | - | |
| Tổng Công ty Điện lực TKV - CTCP | 8.861.055.899 | - | | 8.861.055.899 | - | |
| Tổng | 556.452.308.682 | (253.146.036.508) | | 556.452.308.682 | (253.146.036.508) | |

5.10 Chi phí chờ phân bổ

| | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | - | - |
| b) Dài hạn | 13.682.270.246 | 13.668.350.802 |
| Giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hóa (i) | 13.401.220.000 | 13.401.220.000 |
| Công cụ dụng cụ và chi phí khác | 281.050.246 | 267.130.802 |
| Tổng | 13.682.270.246 | 13.668.350.802 |

(i): Quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ phải nộp theo phương án cổ phần hóa Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Tổng Công ty vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khoản này đang được ghi nhận là chi phí trả trước tương ứng với khoản phải trả khác (xem Thuyết minh số 5.16).

5.11 Phải trả người bán

| | 31/03/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|-----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| 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 Cơ khí xây dựng số 18 | 3.452.129.000 | 3.452.129.000 | 3.452.129.000 | 3.452.129.000 |
| Công ty TNHH NNB Việt Nam | 6.534.966.405 | 6.534.966.405 | 6.534.966.405 | 6.534.966.405 |
| Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2 | 20.406.364.898 | 20.406.364.898 | 20.406.364.898 | 20.406.364.898 |
| Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức | 5.190.987.300 | 5.190.987.300 | 5.190.987.300 | 5.190.987.300 |
| Công ty CP Cơ khí xây lắp Hóa chất | 2.614.811.001 | 2.614.811.001 | 2.614.811.001 | 2.614.811.001 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương Mại Tín Hiếu | 1.130.933.756 | 1.130.933.756 | 1.130.933.756 | 1.130.933.756 |
| Công ty cổ phần Việt Vương | 6.216.284.345 | 6.216.284.345 | 6.216.484.345 | 6.216.484.345 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 | 5.567.987.666 | 5.567.987.666 | 6.535.461.318 | 6.535.461.318 |
| Công ty Cp Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (UDEC) | 4.204.683.872 | 4.204.683.872 | 15.966.835.424 | 15.966.835.424 |
| Các đối tượng khác | 35.550.395.683 | 35.550.395.683 | 47.471.596.827 | 47.471.596.827 |
| Tổng | 97.917.198.926 | 97.917.198.926 | 122.568.225.274 | 122.568.225.274 |

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Hải Linh | 13.730.278.337 | 13.730.278.337 |
| Ban QLDA các công trình điện Miền Bắc | 4.814.845.734 | 4.814.845.734 |
| Ban quản lý đường sắt đô thị | 22.918.315.027 | 23.754.330.732 |
| Công ty TNHH đầu tư xây dựng Vạn Thành | 41.667.764.229 | 25.910.704.269 |
| Công ty TNHH đầu tư khai thác khoáng sản Thuận Phát | 17.894.700.783 | 13.447.590.785 |
| Công ty cổ phần An Phước | 13.229.752.843 | 6.230.682.786 |
| Các đối tượng khác | 39.842.982.725 | 9.648.336.137 |
| Tổng | 154.098.639.678 | 97.536.768.780 |

5.13 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

| | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Phải trả về cổ tức, lợi nhuận | 347.187.533 | 347.187.533 |
| Tổng | 347.187.533 | 347.187.533 |

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

Đơn vị tính: VND

| | 01/01/2026 | Số phát sinh trong năm | | 31/03/2026 |
|--|----------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------|
| a. Thuế và các khoản phải thu | Phải thu | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 2.280.804.816 | - | 544.857.442 | 2.825.662.258 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 825.000.000 | - | - | 825.000.000 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 281.918.507 | 130.885.271 | 123.387.649 | 274.420.885 |
| Các khoản nộp tại nước ngoài | 504.386.015 | - | - | 504.386.015 |
| Tổng | 3.892.109.338 | 130.885.271 | 668.245.091 | 4.429.469.158 |
| | 01/01/2026 | Số phát sinh trong năm | | 31/03/2026 |
| b. Thuế và các khoản phải nộp | Phải nộp | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải nộp |
| Thuế thu nhập cá nhân | 54.642.065 | 9.094.647 | 41.184.222 | 22.552.490 |
| Thuế nộp tại nước ngoài | 880.199.976 | - | - | 880.199.976 |
| Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 661.694.623 | - | - | 661.694.623 |
| Tổng | 1.596.536.664 | 9.094.647 | 41.184.222 | 1.564.447.089 |

5.15 Chi phí phải trả

| | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng | 61.839.615.444 | 58.195.133.678 |
| - DA Lọc hóa dầu Long Sơn | 2.022.778.263 | 2.022.778.263 |
| - DA Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước | 1.615.314.270 | 1.615.314.270 |
| - Hợp đồng cung cấp và thi công cọc bê tông Delta | 1.556.243.071 | 1.556.243.071 |
| - DA nâng cấp HT điều khiển bảo vệ TBA 500KV và 220KV Miền Bắc | 1.317.955.160 | 1.317.955.160 |
| - DA nâng cấp HT điều khiển bảo vệ TBA 500KV và 220KV Miền Trung | 5.651.938.169 | 7.115.879.465 |
| - Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh | 11.579.976.704 | 9.817.551.065 |
| - Dự án Trạm 110KV Mộc Bài | 5.544.818.516 | 5.544.818.516 |
| - Dự án Trạm 110kV Thanh Bình | 486.951.564 | 486.951.564 |
| - Dự án trạm 110KV Tầm Vu 2 | 12.029.826.625 | 15.238.482.011 |
| - Dự án, công trình khác | 20.033.813.102 | 13.479.160.293 |
| Chi phí phải trả khác | 59.148.085 | 1.341.672.684 |
| Tổng | 61.898.763.529 | 59.536.806.362 |

5.16 Phải trả khác

| | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 18.645.612.293 | 20.453.317.098 |
| Kinh phí công đoàn | 410.049.735 | 456.404.521 |
| Bảo hiểm xã hội | - | 16.889.720 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 110.000.000 | 110.000.000 |
| Các khoản phải trả khác | 18.125.562.558 | 19.870.022.857 |
| <i>Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất</i> | <i>8.955.861.916</i> | <i>8.955.861.916</i> |
| <i>Lãi vay phải trả nhà đầu tư mua cổ phần lần đầu (i)</i> | <i>1.370.075.452</i> | <i>1.370.075.452</i> |
| <i>Khoản vay phải trả CBNV</i> | <i>3.422.264.548</i> | <i>3.422.264.548</i> |
| <i>Các khoản khác</i> | <i>4.377.360.642</i> | <i>6.121.820.941</i> |
| b) Dài hạn | 13.431.220.000 | 13.431.220.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Phải nộp về quyền sử dụng đất theo phương án cổ phần hóa (ii) | 13.401.220.000 | 13.401.220.000 |
| Tổng | 32.076.832.293 | 33.884.537.098 |

- (i) Phải trả liên quan đến bù đắp cổ phần hóa doanh nghiệp.
- (ii) Giá trị quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội phải nộp theo Phương án cổ phần hóa (xem thuyết minh số 5.10).

5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

| | 31/03/2026 | | Số phát sinh trong kỳ | | 01/01/2026 | |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | 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 - CN Sở GD 1 | 165.500.314.763 | 165.500.314.763 | 62.425.252.776 | 41.638.039.197 | 144.713.101.184 | 144.713.101.184 |
| Tổng | 165.500.314.763 | 165.500.314.763 | 62.425.252.776 | 41.638.039.197 | 144.713.101.184 | 144.713.101.184 |

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/534/HĐTD ngày 22/11/2024 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/534/HĐTD ngày 31/10/2025. Hạn mức cấp tín dụng: 600 tỷ đồng (trong đó dư nợ tín dụng L/C và bảo lãnh thanh toán tối đa không quá 200 tỷ đồng), mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động, mở L/C, bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp tín dụng hết ngày 31/10/2026. Tài sản đảm bảo: Tài sản trên đất tại địa chỉ: Tòa nhà Vinaincon số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội.

5.18 Dự phòng phải trả ngắn hạn

| | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Dự án Lọc hóa dầu Long Sơn- gói H&I BOC2 | 430.580.375 | 432.922.841 |
| Dự án Lọc hóa dầu Long Sơn- gói IC2 | 583.849.500 | 583.849.500 |
| Tổng | 1.014.429.875 | 1.016.772.341 |

5.19 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Chênh lệch tỷ giá | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng |
|--|------------------------------|----------------------|--------------------------|---|-----------------|
| Số dư 01/01/2025 | 550.000.000.000 | (17.718.180) | - | 187.097.799.668 | 737.080.081.488 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | 5.495.115.306 | 5.495.115.306 |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển | - | - | 1.273.000.000 | (1.273.000.000) | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành | - | - | - | (3.757.000.000) | (3.757.000.000) |
| Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi | - | (78.431.172) | - | - | (78.431.172) |
| Tăng giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư 31/12/2025 | 550.000.000.000 | (96.149.352) | 1.273.000.000 | 187.562.914.974 | 738.739.765.622 |
| Số dư 01/01/2026 | 550.000.000.000 | (96.149.352) | 1.273.000.000 | 187.562.914.974 | 738.739.765.622 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | 295.077.146 | 295.077.146 |
| Số dư 31/03/2026 | 550.000.000.000 | (96.149.352) | 1.273.000.000 | 187.857.992.120 | 739.034.842.768 |

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | 31/3/2026 | 01/01/2026 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (i) | 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 |

(i): Ngày 29/12/2025, Bộ Công thương chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu sang Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC).

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

| | Quý I năm 2026 VND | Quý I năm 2025 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp tại ngày đầu năm | 550.000.000.000 | 550.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| - Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| - Vốn góp tại ngày cuối năm | 550.000.000.000 | 550.000.000.000 |
| Cổ tức đã chia | - | - |

d) Cổ phiếu

| | 31/3/2026 Cổ phiếu | 01/01/2026 Cổ phiếu |
|---|-----------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 55.000.000 | 55.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã 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

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

| | Quý 1 năm 2026 VND | Quý 1 năm 2025 VND |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu hoạt động xây lắp | 35.745.093.110 | 48.019.007.379 |
| Tổng | 35.745.093.110 | 48.019.007.379 |
| Giảm trừ doanh thu | - | - |
| Tổng doanh thu thuần | 35.745.093.110 | 48.019.007.379 |

5.21 Giá vốn hàng bán

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn hoạt động xây lắp | 35.639.942.411 | 45.172.737.640 |
| Tổng | 35.639.942.411 | 45.172.737.640 |

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, cho vay | 10.564.602.896 | 5.558.629.949 |
| Tổng | 10.564.602.896 | 5.558.629.949 |

5.23 Chi phí tài chính

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí đi vay | 3.234.573.222 | 3.246.664.412 |
| Chi phí tài chính khác | | 29.167.364 |
| Tổng | 3.234.573.222 | 3.275.831.776 |

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Quý 1 năm 2026 | Quý 1 năm 2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.224.771.386 | 3.461.552.626 |
| Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng | 75.322.220 | 90.607.433 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 129.739.520 | 177.183.240 |
| Thuế, phí, lệ phí | 195.622.072 | 32.409.338 |
| Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi | - | (2.829.000) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 940.177.763 | 487.431.918 |
| Chi phí khác bằng tiền | 572.027.590 | 781.853.884 |
| Tổng | 7.137.660.551 | 5.028.209.439 |

5.25 Lợi nhuận khác

| | Quý 1 năm 2026 VND | Quý 1 năm 2025 VND |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| Thu nhập khác | - | 8.181.819 |
| Thu nhập khác | - | 8.181.819 |
| Chi phí khác | 2.442.676 | 1.993.326 |
| Chi phí khác | 2.442.676 | 1.993.326 |
| Lợi nhuận khác | (2.442.676) | 6.188.493 |

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Quý 1 năm 2026 VND | Quý 1 năm 2025 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 295.077.146 | 107.046.966 |
| - Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế | - | - |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | - |
| - Chuyển lỗ | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | 295.077.146 | 107.046.966 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | - |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường

Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026

Tổng Giám đốc

Đỗ Chí Nguyễn