

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.707.621.932.150	2.664.203.239.751
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV.1	198.110.488.322	220.190.503.453
1 Tiền	111		177.414.818.771	209.132.457.738
2 Các khoản tương đương tiền	112		20.695.669.551	11.058.045.715
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	IV.2	21.820.018.060	28.127.311.868
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		21.712.018.060	28.019.311.868
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.353.625.394.477	1.426.229.520.312
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV.3	927.572.224.435	1.097.904.876.277
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	IV.4	377.617.516.843	319.280.955.473
3 Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
4 Phải thu ngắn hạn khác	135	IV.5	245.575.012.910	206.183.048.273
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	IV.6	(204.253.307.744)	(204.253.307.744)
6 Tài sản thiếu chờ xử lý	137		7.113.948.033	7.113.948.033
IV. Hàng tồn kho	140	IV.7	1.089.378.539.309	971.578.617.627
1 Hàng tồn kho	141		1.102.294.657.416	984.494.735.734
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(12.916.118.107)	(12.916.118.107)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		44.687.491.982	18.077.286.491
1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	IV.8	3.631.665.608	3.681.242.960
2 Thuế GTGT được khấu trừ	162		34.483.667.292	9.242.543.089
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	IV.16	6.572.159.082	5.153.500.442
5 Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.790.702.255.959	1.841.210.531.561
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.721.075.289	9.721.075.289
3 Phải thu dài hạn khác	215	IV.5	9.721.075.289	9.721.075.289
4 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.524.336.263.931	1.575.452.317.069
1 Tài sản cố định hữu hình	221	IV.9	1.503.185.638.370	1.553.886.935.947
- Nguyên giá	222		4.617.122.743.512	4.616.769.560.276
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.113.937.105.142)	(3.062.882.624.329)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	IV.10	11.575.864.131	11.951.178.300
- Nguyên giá	225		13.239.442.314	13.239.442.314
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.663.578.183)	(1.288.264.014)
3 Tài sản cố định vô hình	227	IV.11	9.574.761.430	9.614.202.822
- Nguyên giá	228		15.694.688.443	15.694.688.443
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.119.927.013)	(6.080.485.621)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		1.000.000.000	1.000.000.000
- Nguyên giá	241		1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		13.329.797.699	10.450.022.475
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	IV.12	13.329.797.699	10.450.022.475
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	IV.13	102.229.154.848	102.229.154.848
1 Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		74.058.984.363	74.058.984.363
3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	263		40.045.988.675	40.045.988.675
4 Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(11.875.818.190)	(11.875.818.190)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		140.085.964.192	142.357.961.880
1 Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	IV.8	140.001.938.449	142.273.936.137
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		84.025.743	84.025.743
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		4.498.324.188.109	4.505.413.771.312

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		7.362.328.517.188	7.257.028.053.126
I. Nợ ngắn hạn	310		3.230.340.834.688,00	3.178.750.206.916
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	IV.14	1.084.635.258.611	1.203.920.811.886
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	IV.15	678.952.993.845	478.435.367.151
3 Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		2.613.489.788	3.943.239.788
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	IV.16	165.857.345.712	172.999.116.938
5 Phải trả người lao động	315		75.445.879.973	112.574.696.939
6 Chi phí phải trả ngắn hạn	316	IV.17	143.548.531.061	198.286.769.596
7 Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		709.022.968	917.462.680
9 Phải trả ngắn hạn khác	320	IV.18	134.786.378.648	131.959.258.993
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	IV.19	909.091.589.263	835.257.374.707
11 Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	IV.20	13.349.377.876	15.752.964.825
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		21.350.966.943	24.703.143.413
13 Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.131.987.682.500	4.078.277.846.210
1 Phải trả người bán dài hạn	331	IV.14	31.754.040.425	31.754.040.425
2 Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4 Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337		26.382.913.432	26.382.913.432
6 Phải trả dài hạn khác	338	IV.18	64.643.225.442	64.665.196.815
7 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	IV.19	3.971.034.154.206	3.916.757.628.570
8 Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
9 Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
10 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		3.013.080.461	3.013.080.461
11 Dự phòng phải trả dài hạn	343	IV.20	35.160.268.534	35.704.986.507
12 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(2.864.004.329.079)	(2.751.614.281.814)
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Thặng dư vốn	412		-	-
3 Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4 Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5 Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6 Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(96.149.352)	(96.149.352)
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		71.796.568.420	71.796.568.420
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(3.713.044.284.638)	(3.598.368.178.939)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(3.598.368.178.939)	(2.956.739.489.202)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		(114.676.105.699)	(641.628.689.737)
11 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		227.339.536.491	225.053.478.057
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		4.498.324.188.109	4.505.413.771.312

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

100
ÔNG
CỔ
CÁY
NG
VIỆT
DINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

TT	CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	IV.22	653.157.418.994	793.248.085.076	653.157.418.994	793.248.085.076
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	3.290.379.484	-	3.290.379.484
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		653.157.418.994	789.957.705.592	653.157.418.994	789.957.705.592
4	Giá vốn hàng bán	11	IV.23	665.849.458.778	766.016.915.915	665.849.458.778	766.016.915.915
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(12.692.039.784)	23.940.789.677	(12.692.039.784)	23.940.789.677
6	Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7	Doanh thu hoạt động tài chính	22	IV.24	10.897.180.306	726.734.889	10.897.180.306	726.734.889
8	Chi phí tài chính	23	IV.25	69.932.330.056	50.368.428.811	69.932.330.056	50.368.428.811
	Trong đó: Chi phí đi vay	24		69.868.097.679	50.180.053.273	69.868.097.679	50.180.053.273
9	Chi phí bán hàng	25	IV.26	4.208.405.063	9.023.889.928	4.208.405.063	9.023.889.928
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	IV.26	40.705.114.707	41.265.249.319	40.705.114.707	41.265.249.319
11	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		-	-	-	-
12	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+(22-23)-(25+26)+27)	30		(116.640.709.304)	(75.990.043.492)	(116.640.709.304)	(75.990.043.492)
13	Thu nhập khác	31	IV.27	6.728.261.927	1.498.656.023	6.728.261.927	1.498.656.023
14	Chi phí khác	32	IV.28	1.219.304.041	1.120.432.542	1.219.304.041	1.120.432.542
15	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		5.508.957.886	378.223.481	5.508.957.886	378.223.481
16	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)	50		(111.131.751.418)	(75.611.820.011)	(111.131.751.418)	(75.611.820.011)
17	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	IV.29	1.258.295.847	2.214.038.815	1.258.295.847	2.214.038.815
18	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
19	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(112.390.047.265)	(77.825.858.826)	(112.390.047.265)	(77.825.858.826)
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		(114.676.105.699)	(82.069.535.518)	(114.676.105.699)	(82.069.535.518)
21	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.286.058.434	4.243.676.692	2.286.058.434	4.243.676.692
22	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(2.085)	(1.415)	(2.085)	(1.415)
23	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

* Trong đó:

- Lãi sau thuế TNDN quý I/2025 (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn) là: 3.350.223.046 đồng;
- Lỗ quý I/2025 của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn là: (115.740.270.311) đồng.

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 HỢP NHẤT

(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	(111.131.751.418)	(75.611.820.011)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	55.384.343.869	53.327.499.312
- Các khoản dự phòng	03	(2.945.962.456)	2.279.499.972
- 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	(10.839.347.490)	(663.616.689)
- Chi phí đi vay	06	69.868.097.679	47.688.407.074
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	335.380.184	27.019.969.658
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	13.158.944.245	124.289.092.419
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(117.840.486.868)	8.738.279.632
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	25.081.604.052	(274.505.825.171)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	2.494.096.924	2.205.179.988
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	(10.537.147.004)	(12.091.123.909)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.761.097.455)	(4.633.382.292)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.008.030	1.541.314
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.336.984.500)	(3.675.462.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(96.404.682.392)	(132.651.730.561)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(7.148.065.955)	(3.670.006.917)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6.307.293.808	1.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	314.248.685	644.650.725
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(526.523.462)	(1.625.356.192)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	371.993.498.712	491.750.279.009
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(296.678.061.066)	(454.967.865.426)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	(464.246.923)	(61.999.998)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	74.851.190.723	36.720.413.585
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(22.080.015.131)	(97.556.673.168)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	220.190.503.453	185.820.876.553
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	198.110.488.322	88.264.203.385

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

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; 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, 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 31 tháng 03 năm 2026 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

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 Vianincon	Hải Dương	20,00%	20,00%	Sản xuất cột điện và cọc bê tông
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vianincon (Công ty cổ phần Đầu tư năng lượng Vianincon)	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 Vianincon	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 Vianincon	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 Vianincon, 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 Vianincon, 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 Vianincon, 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 Kín, 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 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025; Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 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 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 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 31 tháng 3 năm 2026. 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 biến động giá trị.

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

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

Các khoản đầu tư tài chính***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Tổng Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận.

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

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

Các khoản trả trước

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

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	5.211.400.759	4.271.282.169
Tiền gửi không kỳ hạn	172.203.418.012	204.861.175.569
Các khoản tương đương tiền (i)	20.695.669.551	11.058.045.715
Tổng	198.110.488.322	220.190.503.453

Ghi chú:

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

TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa
thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B 09-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính

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

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

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/03/2026		01/01/2026			
Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	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 Bé tông Ly tâm Dung Quất	47.600	476.000.000	(*)	47.600	476.000.000	(*)
Tổng		584.000.000		(476.000.000)	584.000.000	(476.000.000)

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	21.712.018.060	21.712.018.060	28.019.311.868	28.019.311.868
Tổng	21.712.018.060	21.712.018.060	28.019.311.868	28.019.311.868

Ghi chú:

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

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

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

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/03/2026	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	1.374.829.405	1.374.829.405
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Điện Bạc Liêu	18.206.597.825	25.197.264.785
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	665.690.748	4.104.690.748
Chi nhánh Sài Gòn - Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam	34.575.030.318	38.599.030.318
Ban QLDA lưới điện Miền Trung	38.034.748.672	40.339.123.515
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đồng 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	30.886.391.793	42.214.446.643
Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Trung - Chi nhánh Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia	16.783.669.751	16.548.874.180
Công ty CP Đầu tư KD Điện lực TP. Hồ Chí Minh	4.673.591.871	22.737.968.136
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
Công ty Cổ phần PQ Hải Quốc	30.442.407.798	45.180.735.650
Các đối tượng khác	678.143.500.647	786.910.598.022
Tổng	927.572.224.435	1.097.904.876.277

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
	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 Đồng Anh	3.022.433.220	3.022.433.220
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
Chi nhánh 2 Công ty Cổ phần Năng Lượng	1.036.261.195	1.036.261.195
Công ty TNHH MTV Xây Lắp Điện Hữu Duy KG	15.784.971.090	18.479.772.139
Công ty Cổ phần Trung Nam	17.854.087.680	17.854.087.680
Công ty TNHH TMĐT xây dựng Quốc Dũng	13.442.239.425	13.284.514.970
Các đối tượng khác	291.418.306.088	226.776.053.756
Tổng	377.617.516.843	319.280.955.473

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

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

5. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	245.575.012.910	(26.264.207.401)	206.183.048.273	(26.264.207.401)
Tạm ứng (i)	89.114.026.941	(6.814.685.807)	96.268.146.819	(6.814.685.807)
Ký quỹ, ký cược	33.785.649.334	-	8.858.621.249	-
Phải thu khác	122.675.336.635	(19.449.521.594)	101.056.280.205	(19.449.521.594)
<i>Quyết toán chi phí đầu tư XDCB Nhà máy xi măng</i>	20.754.467.827	-	20.754.467.827	-
<i>Chi đến bù GPMB</i>	3.610.371.096	-	3.164.937.878	-
<i>Phải thu các Đội của công ty con - Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp</i>	15.085.155.583	(4.839.459.295)	15.085.155.583	(4.839.459.295)
<i>Các đối tượng khác</i>	83.225.342.129	(14.610.062.299)	62.051.718.917	(14.610.062.299)
b) Dài hạn	9.721.075.289	-	9.721.075.289	-
Ký quỹ, ký cược	9.721.075.289	-	9.721.075.289	-
Phải thu khác	-	-	-	-
Tổng (a + b)	255.296.088.199	(26.264.207.401)	215.904.123.562	(26.264.207.401)

Ghi chú:

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

6. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	31/03/2026		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 quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	237.214.343.394	32.961.035.650	237.214.343.394	32.961.035.650
Tổng:	237.214.343.394	32.961.035.650	237.214.343.394	32.961.035.650

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

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

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

	31/03/2026		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 Hoàn 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	(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)
Các đối tượng khác	161.850.197.147	(139.001.530.914)	161.850.197.147	(139.001.530.914)
Tổng	237.214.343.394	(204.253.307.744)	237.214.343.394	(204.253.307.744)

7. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	180.076.431.088	(313.403.692)	167.882.721.901	(313.403.692)
Công cụ, dụng cụ	7.158.506.798	-	3.911.481.727	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	727.516.888.293	(12.556.123.827)	654.135.767.632	(12.556.123.827)
Thành phẩm	124.773.539.200	(46.590.588)	107.274.679.268	(46.590.588)
Hàng hóa	1.809.540.807	-	17.673.656.340	-
Hàng gửi bán	60.959.751.230	-	33.616.428.866	-
Tổng	1.102.294.657.416	(12.916.118.107)	984.494.735.734	(12.916.118.107)

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

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 trình/Dự án	31/03/2026	01/01/2026
	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	2.878.040.325	2.878.040.325
ĐZ 220kV Phú Quốc- Nam Phú Quốc	6.819.764.122	2.388.689.406
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 PK21,22	10.671.198.074	10.654.461.074
Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	28.959.801.444	28.341.855.256
TBA 220kV Hải Hậu	27.118.811.263	31.169.455.356
Mạch 2 ĐZ 220kV Bảo Lộc_ Sông Mây(GT15)(HD3062)	28.163.750.715	29.742.094.840
Dự án Metro số 2 Bến Thành- Tham Lương	16.383.937.467	11.465.692.380
Công trình EPC cáp ngầm 220KV - gói 6	10.806.044.107	10.806.044.107
ĐZ 500KV Nhơn Trạch 4 rã Phú Mỹ- Nhà Bè	6.842.755.998	6.748.755.998
Các công trình, dự án khác	518.468.095.109	452.227.895.026
Tổng:	727.516.888.293	654.135.767.632

8. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.631.665.608	3.681.242.960
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.007.179.881	1.020.290.140
Chi phí sửa chữa TSCĐ	265.804.340	1.434.938.007
Chi phí khác	1.358.681.387	1.226.014.813
b) Dài hạn	140.001.938.449	142.273.936.137
Giá trị lợi thế vị trí địa lý và quyền sử dụng đất, tiền thuê đất và chi phí giải phóng mặt bằng	92.603.572.293	92.612.538.993
Quyền khai thác mỏ	9.410.135.047	9.410.135.047
Chi phí sửa chữa TSCĐ	7.430.062.187	7.992.756.137
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	4.402.601.376	6.368.683.257
Chi phí khác	26.155.567.546	25.889.822.703
Tổng	143.633.604.057	145.955.179.097

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

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

MẪU SỐ B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 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. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ						
Số dư ngày 01/01/2026	1.308.967.930.649	3.147.638.853.622	134.426.842.400	5.242.212.009	20.493.721.596	4.616.769.560.276
Mua trong năm	-	3.042.560.175	-	-	748.314.815	3.790.874.990
Đầu tư XDCB hoàn thành	477.415.741	-	-	-	-	477.415.741
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.880.107.495)	-	(35.000.000)	-	(3.915.107.495)
Số dư ngày 31/03/2026	1.309.445.346.390	3.146.801.306.302	134.426.842.400	5.207.212.009	21.242.036.411	4.617.122.743.512
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Số dư ngày 01/01/2026	814.285.766.637	2.102.706.998.296	122.260.754.386	3.591.885.354	20.037.219.656	3.062.882.624.329
Khấu hao trong năm	13.367.739.955	40.354.780.110	1.007.346.839	79.367.292	160.354.112	54.969.588.308
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.880.107.495)	-	(35.000.000)	-	(3.915.107.495)
Số dư ngày 31/03/2026	827.653.506.592	2.139.181.670.911	123.268.101.225	3.636.252.646	20.197.573.768	3.113.937.105.142
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2026	494.682.164.012	1.044.931.855.326	12.166.088.014	1.650.326.655	456.501.940	1.553.886.935.947
Tại ngày 31/03/2026	481.791.839.798	1.007.619.635.391	11.158.741.175	1.570.959.363	1.044.462.643	1.503.185.638.370

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 01/01/2026	13.239.442.314	13.239.442.314
Thuê tài chính trong năm	-	-
Mua lại tài sản thuê tài chính trong năm	-	-
Số dư ngày 31/03/2026	13.239.442.314	13.239.442.314
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư ngày 01/01/2026	1.288.264.014	1.288.264.014
Khấu hao trong năm	375.314.169	375.314.169
Số dư ngày 31/03/2026	1.663.578.183	1.663.578.183
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư ngày 01/01/2026	11.951.178.300	11.951.178.300
Số dư ngày 31/03/2026	11.575.864.131	11.575.864.131

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 01/01/2026	2.381.463.057	116.947.269	11.339.187.306	1.857.090.811	15.694.688.443
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/03/2026	2.381.463.057	116.947.269	11.339.187.306	1.857.090.811	15.694.688.443
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư ngày 01/01/2026	2.046.218.119	116.947.269	2.070.465.167	1.846.855.066	6.080.485.621
Khấu hao trong năm	24.350.001	-	12.566.390	2.525.001	39.441.392
Số dư ngày 31/03/2026	2.070.568.120	116.947.269	2.083.031.557	1.849.380.067	6.119.927.013
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư ngày 01/01/2026	335.244.938	-	9.268.722.139	10.235.745	9.614.202.822
Số dư ngày 31/03/2026	310.894.937	-	9.256.155.749	7.710.744	9.574.761.430

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Dự án khai thác khoáng sản (Lào Cai)	5.102.917.666	5.102.917.666
Dự án nhà văn phòng, căn tin	5.903.799.484	2.707.865.237
Dự án khác	2.323.080.549	2.639.239.572
Tổng	13.329.797.699	10.450.022.475

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

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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào công ty liên kết

	31/3/2026		01/01/2026			
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty mẹ	70.263.592.152	62.004.219.509		70.263.592.152	62.004.219.509	
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và XD Vinaincon	6.208.620.000	10.552.374.700	(*)	6.208.620.000	10.552.374.700	(*)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	14.300.768.318	17.891.788.273	(*)	14.300.768.318	17.891.788.273	(*)
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	2.730.001.416	2.840.191.144	(*)	2.730.001.416	2.840.191.144	(*)
Công ty CP Đầu tư xây dựng Vinaincon	742.806.389	1.172.739.993	(*)	742.806.389	1.172.739.993	(*)
Công ty CP Bê tông ly tâm Vianincon	24.010.131.008	-	(*)	24.010.131.008	-	(*)
Công ty CP Thị công cơ giới Vinaincon	2.428.000.000	4.819.350.899	(*)	2.428.000.000	4.819.350.899	(*)
Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam	6.634.922.757	7.088.433.751	(*)	6.634.922.757	7.088.433.751	(*)
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	13.208.342.264	17.639.340.749	(*)	13.208.342.264	17.639.340.749	(*)
Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các công ty có quyền kiểm soát chi phối	17.260.060.576	12.054.764.854		17.260.060.576	12.054.764.854	
Công ty CP Bê tông ly tâm Điện lực Khánh Hòa	3.900.000.000	3.995.576.209	(*)	3.900.000.000	3.995.576.209	(*)
Công ty CP Cơ khí Bích Việt	2.059.135.576	1.227.123.276	(*)	2.059.135.576	1.227.123.276	(*)
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4	5.000.000.000	5.000.000.000	(*)	5.000.000.000	5.000.000.000	(*)
Công ty CP Bao bì Sóng Công	6.300.925.000	1.832.065.369	(*)	6.300.925.000	1.832.065.369	(*)
Tổng:	87.523.652.728	74.058.984.363		87.523.652.728	74.058.984.363	

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà NộiMÃ SỐ B 09-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/3/2026		01/01/2026	
	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	(10.718.407.363)	26.782.118.675	(10.718.407.363)
Công ty CP TVTK Công nghiệp và Dân dụng	899.972.230	-	(*) 899.972.230	(*)
Công ty CP Đầu tư và Sản xuất công nghiệp	4.123.185.470	-	(*) 4.123.185.470	(*)
Công ty CP Xây dựng công nghiệp	10.032.000.000	(10.032.000.000)	(*) 10.032.000.000	(*)
Công ty CP Lắp máy và XD Miền Nam	779.612.900	(686.407.363)	(*) 779.612.900	(*)
Tổng Công ty Điện lực TKV - CTCP	8.861.055.899	-	8.861.055.899	-
Công ty CP TM Xây lắp Công nghiệp Thăng Long	2.086.292.176	-	(*) 2.086.292.176	(*)
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)	(*) 1.500.000.000	(*)
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP Hồ Chí Minh	487.880.000	-	(*) 487.880.000	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng	1.500.000.000	-	(*) 1.500.000.000	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Đông Anh	1.350.000.000	(512.600.922)	(*) 1.350.000.000	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 Miền Trung	2.700.000.000	-	(*) 2.700.000.000	(*)
Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp Đức Giang	1.200.000.000	-	(*) 1.200.000.000	(*)
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp H36	1.000.000.000	-	(*) 1.000.000.000	(*)
Các khoản đầu tư khác	3.525.990.000	-	(*) 3.525.990.000	(*)
Tổng:	40.045.988.675	(11.875.818.190)	40.045.988.675	(11.875.818.190)

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 sổ

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 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

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	1.084.635.258.611	1.084.635.258.611	1.203.920.811.886	1.203.920.811.886
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel	12.975.925.409	12.975.925.409	12.975.925.409	12.975.925.409
Công ty CP tư vấn giám sát xây dựng Đức Quang	9.570.027.299	9.570.027.299	9.570.027.299	9.570.027.299
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	16.910.714.304	16.910.714.304
Công ty TNHH XNK Nam Phương	23.795.924.705	23.795.924.705	23.795.924.705	23.795.924.705
Công ty TNHH MTV Hàng hải Seastar	22.337.206.302	22.337.206.302	22.337.206.302	22.337.206.302
Công ty TNHH XNK Hồng Quảng	28.542.426.160	28.542.426.160	28.542.426.160	28.542.426.160
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Vận tải Minh Hiếu	39.460.782.054	39.460.782.054	39.460.782.054	39.460.782.054
Công ty CP Vật liệu XD & Trang trí Nội thất TP.HCM	11.572.523.520	11.572.523.520	19.342.523.520	19.342.523.520
Công ty CP Cơ khí thương mại Xây lắp điện 4	13.831.833.909	13.831.833.909	18.065.127.946	18.065.127.946
Công ty Cổ phần Xây lắp điện 4 - Sông Hồng	10.012.148.309	10.012.148.309	10.845.908.125	10.845.908.125
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và TM QT Hồng Hà	4.956.332.162	4.956.332.162	4.956.332.162	4.956.332.162
Công ty Cổ phần Cơ Điện Đại Dững	-	-	686.213.207	686.213.207
Các đối tượng khác	857.684.988.063	857.684.988.063	963.447.274.278	963.447.274.278
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:	1.116.389.299.036	1.116.389.299.036	1.235.674.852.311	1.235.674.852.311

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty TNHH Hải Linh	13.730.278.337	13.730.278.337
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 XNK Nam Phương	4.376.222.609	4.376.222.609
Công ty TNHH đầu tư khai thác khoáng sản Thuận Phát	17.894.700.783	13.447.590.785
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	93.726.407.669	103.817.396.565
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc	4.814.845.734	4.814.845.734
Công ty TNHH Mai Tiến Thành	6.768.547.498	6.768.547.498
Cty TNHH Xây Dựng Dân Dụng Quý An	22.649.231.500	8.449.231.500
Các đối tượng khác	450.406.680.459	273.366.219.122
Tổng	678.952.993.845	478.435.367.151

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

	01/01/2026	Số phát sinh trong năm		31/03/2026
	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu
a) Số phải thu				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.283.020.823	-	1.426.156.262	4.709.177.085
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.043.290.670	-	-	1.043.290.670
Thuế thu nhập cá nhân	321.648.113	130.885.271	123.387.649	314.150.491
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	5.153.500.442	130.885.271	1.549.543.911	6.572.159.082
b) Số phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	37.348.893.035	4.573.943.056	8.172.361.314	33.750.474.777
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.338.540.933	1.338.540.933	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.712.161.971	767.660.553	5.761.097.455	3.718.725.069
Thuế thu nhập cá nhân	1.199.150.455	2.369.589.411	2.600.473.573	968.266.293
Thuế tài nguyên	2.759.043.419	614.242.918	538.779.246	2.834.507.091
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	45.963.625.719	3.026.992.036	1.659.877.205	47.330.740.550
Thuế nộp tại nước ngoài	880.199.976	-	-	880.199.976
Thuế bảo vệ môi trường	605.245.109	275.889.486	334.110.968	547.023.627
Thuế nhà thầu nước ngoài	23.793.571.275	-	-	23.793.571.275
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	51.737.225.979	300.111.075	3.500.000	52.033.837.054
Tổng	172.999.116.938	13.266.969.468	20.408.740.694	165.857.345.712

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

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	11.583.265.176	5.428.511.213
Phải trả về lãi chậm nộp	18.676.704.301	19.506.692.014
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	106.590.894.860	111.357.525.141
Trích trước tiền thuê đất	3.492.054.545	3.492.054.545
Chi phí phải trả khác	3.205.612.179	58.501.986.683
Tổng	143.548.531.061	198.286.769.596

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn	134.786.378.648	131.959.258.993
Kinh phí công đoàn	6.022.688.240	6.738.579.441
BHXH, BHYT, BHTN	18.662.942.574	16.923.553.571
Nhận ký quỹ, ký cược	220.000.000	220.000.000
Các khoản phải trả khác	109.880.747.834	108.077.125.981
<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>4.620.305.579</i>	<i>4.620.305.579</i>
<i>Tài sản kiểm kê thừa chờ xử lý</i>	<i>4.528.540.693</i>	<i>4.528.540.693</i>
<i>Tiền đền bù di dời, giải phóng mặt bằng</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>88.349.637.014</i>	<i>86.546.015.161</i>
b) Dài hạn	64.643.225.442	64.665.196.815
Nhận ký quỹ, ký cược	1.462.880.775	1.484.852.148
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	199.429.604.090	196.624.455.808

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 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	31/03/2026		Số phát sinh		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	543.316.374.375	543.316.374.375	137.808.660.936	90.848.284.235	496.355.997.674	496.355.997.674
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	129.163.640.583	129.163.640.583	99.922.653.029	78.140.022.134	107.381.009.688	107.381.009.688
Ngân hàng TMCP Quân đội	45.892.986.843	45.892.986.843	57.717.591.436	38.963.249.168	27.138.644.575	27.138.644.575
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	67.932.131.217	67.932.131.217	38.658.358.955	41.700.000.000	70.973.772.262	70.973.772.262
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	12.508.721.577	12.508.721.577	12.735.622.449	13.407.984.293	13.181.083.421	13.181.083.421
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	57.227.148.595	57.227.148.595	21.633.635.740	23.201.915.624	58.795.428.479	58.795.428.479
Ngân hàng TMCP An Bình	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	3.541.375.844	3.541.375.844	3.541.375.844
Vay tổ chức, cá nhân khác	47.473.097.010	47.473.097.010	-	5.570.000.000	53.043.097.010	53.043.097.010
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.077.489.063	3.077.489.063	-	1.769.476.691	4.846.965.754	4.846.965.754
Tổng	909.091.589.263	909.091.589.263	370.976.522.545	297.142.307.989	835.257.374.707	835.257.374.707

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính

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

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

b) Vay dài hạn	31/03/2026			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	1.055.827.000	1.055.827.000	-	-	1.055.827.000	1.055.827.000
Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên	1.354.774.644.341	1.354.774.644.341	12.634.493.723	-	1.342.140.150.618	1.342.140.150.618
Bộ Tài chính	2.608.040.255.015	2.608.040.255.015	41.642.031.913	-	2.566.398.223.102	2.566.398.223.102
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.583.630.572	1.583.630.572	-	-	1.583.630.572	1.583.630.572
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	321.812.500	321.812.500	-	-	321.812.500	321.812.500
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	5.257.984.778	5.257.984.778	-	-	5.257.984.778	5.257.984.778
Tổng	3.971.034.154.206	3.971.034.154.206	54.276.525.636	-	3.916.757.628.570	3.916.757.628.570

Ghi chú:

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

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

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

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn	13.349.377.876	15.752.964.825
Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm	13.349.377.876	15.752.964.825
b) Dài hạn	35.160.268.534	35.704.986.507
Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm	28.734.458.252	29.442.595.614
Dự phòng chi phí cải tạo môi trường mỏ đá vôi La Hiến	6.425.810.282	6.262.390.893
Tổng	48.509.646.410	51.457.951.332

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 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 01/01/2025	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	-	-	-	(641.628.689.737)	19.600.366.573	(622.028.323.164)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.969.164.121	(2.969.164.121)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	-	(9.570.677.543)	(4.383.878.991)	(13.954.556.534)
Chia cổ tức ở công ty con	-	-	-	-	(11.775.638.000)	(11.775.638.000)
Tặng giảm khác	-	(78.431.172)	-	836.181.309	757.750.137	757.750.137
Số dư 31/12/2025	550.000.000.000	(96.149.352)	71.796.568.420	(3.598.368.178.939)	225.053.478.057	(2.751.614.281.814)
Số dư 01/01/2026	550.000.000.000	(96.149.352)	71.796.568.420	(3.598.368.178.939)	225.053.478.057	(2.751.614.281.814)
Lãi, lỗ trong năm	-	-	-	(114.676.105.699)	2.286.058.434	(112.390.047.265)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức ở công ty con	-	-	-	-	-	-
Số dư 31/03/2026	550.000.000.000	(96.149.352)	71.796.568.420	(3.713.044.284.638)	227.339.536.491	(2.864.004.329.079)

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

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**b) Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu**

	31/03/2026	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): Chuyển giao theo biên bản chuyển giao quyền đại diện Chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Tổng công ty CP Xây dựng công nghiệp Việt Nam từ Bộ Công thương về Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước ngày 29 tháng 12 năm 2025.

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

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

d) Cổ phiếu

	31/03/2026	01/01/2026
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55.000.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	55.000.000	55.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	55.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.000.000	55.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	55.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***22. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý I năm 2026 VND	Quý I năm 2025 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	325.138.819.182	405.928.050.135
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	318.542.145.644	381.813.758.463
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	9.476.454.168	5.506.276.478
Tổng	653.157.418.994	793.248.085.076
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	3.290.379.484
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	325.138.819.182	405.928.050.135
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	318.542.145.644	378.523.378.979
Doanh thu dịch vụ khác	9.476.454.168	5.506.276.478
Tổng doanh thu thuần	653.157.418.994	789.957.705.592

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý I năm 2026 VND	Quý I năm 2025 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	319.553.841.949	392.656.146.785
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	341.015.172.681	372.237.844.793
Giá vốn dịch vụ và khác	5.280.444.148	1.122.924.337
Tổng	665.849.458.778	766.016.915.915

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2026 VND	Quý I năm 2025 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	10.871.040.997	663.616.689
Lãi chênh lệch tỷ giá	26.139.309	63.118.200
Tổng	10.897.180.306	726.734.889

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2026 VND	Quý I năm 2025 VND
Chi phí đi vay	69.868.097.679	50.180.053.273
Lỗ chênh lệch tỷ giá	62.505.977	158.098.174
Chi phí tài chính khác	1.726.400	30.277.364
Tổng	69.932.330.056	50.368.428.811

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

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

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

	Quý I năm 2026 VND	Quý I năm 2025 VND
a) Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	2.209.732.186	4.074.713.863
Chi phí vật liệu, bao bì	459.418.524	893.281.268
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.166.668	3.166.668
Chi phí bảo hành sản phẩm	-	2.979.414.133
Hoàn nhập chi phí bảo hành sản phẩm	-	(993.337.610)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	419.682.206	925.865.763
Chi phí bằng tiền khác	1.116.405.479	1.140.785.843
Tổng	4.208.405.063	9.023.889.928

	Quý I năm 2026 VND	Quý I năm 2025 VND
b) Chi phí quản lý DN		
Chi phí nhân viên quản lý	25.132.071.220	21.794.163.636
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	246.893.730	415.357.251
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.206.962.136	1.075.661.490
Thuế, phí, lệ phí	1.051.985.272	1.497.652.196
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	251.115.500
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(2.829.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.672.676.244	3.848.412.430
Chi phí khác bằng tiền	8.394.526.105	12.385.715.816
Tổng	40.705.114.707	41.265.249.319

27. THU NHẬP KHÁC

	Quý I năm 2026 VND	Quý I năm 2025 VND
	6.728.261.927	1.498.656.023
Hỗ trợ tài chính Công ty GS VN	3.550.000.000	-
Thu từ phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh	316.000.000	-
Cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng, văn phòng	2.404.125.140	1.301.539.015
Thu nhập khác	458.136.787	197.117.008
Tổng	6.728.261.927	1.498.656.023

28. CHI PHÍ KHÁC

	Quý I năm 2026 VND	Quý I năm 2025 VND
Chi phí khác	2.438.608.082	1.120.432.542
Phạt vi phạm thuế, BHXH và tiền phạt hành chính	45.167.143	33.293.625
Tiền chậm nộp Ngân sách	426.611.075	509.723.787
Chi phí cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng	560.030.119	21.113.568
Chi phí khác	187.495.704	556.301.562
Tổng	1.219.304.041	1.120.432.542

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

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

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I năm 2026 VND	Quý I năm 2025 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.258.295.847	2.214.038.815
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.258.295.847	2.214.038.815

Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường

Tổng Giám đốc

Đỗ Chí Nguyễn

