TỔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
DN: C=VN, S=Hà Nội, L=Quận Ba Đình, O=TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM, CN=TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100779365
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 09:53:41+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.0

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2026

TỔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Địa chỉ: Tòa nhà số 5 Láng Hạ, Phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội
Tel: (84-4) 35 142 417 Fax: (84-4) 38 560 629

Mẫu số B 01 - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**3.045.164.885.469**	**2.664.203.239.751**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**203.348.274.273**	**220.190.503.453**
1 Tiền	111		190.844.331.714	209.132.457.738
2 Các khoản tương đương tiền	112		12.503.942.559	11.058.045.715
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5.2	**27.674.517.488**	**28.291.411.770**
1 Chứng khoán kinh doanh	121		584.000.000	584.000.000
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(476.000.000)	(476.000.000)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		31.434.382.423	32.051.276.705
4 Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		(3.867.864.935)	(3.867.864.935)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.576.488.477.412**	**1.426.065.420.410**
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.246.671.894.503	1.097.904.876.277
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	297.253.731.450	319.280.955.473
4 Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	233.725.173.491	202.151.083.436
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(208.276.270.065)	(200.385.442.809)
6 Tài sản thiếu chờ xử lý	137		7.113.948.033	7.113.948.033
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.7	**1.203.981.279.125**	**971.578.617.627**
1 Hàng tồn kho	141		1.216.897.397.232	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**		**33.672.337.171**	**18.077.286.491**
1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	4.960.954.561	3.681.242.960
2 Thuế GTGT được khấu trừ	162		22.332.320.290	9.242.543.089
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.16	6.379.062.320	5.153.500.442
5 Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.703.074.886.149**	**1.841.210.531.561**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**9.691.075.289**	**9.721.075.289**
3 Phải thu dài hạn khác	215	5.5	9.691.075.289	9.721.075.289
II. Tài sản cố định	**220**		**1.443.280.482.560**	**1.575.452.317.069**
1 Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.422.194.543.470	1.553.886.935.947
- Nguyên giá	*222*		*4.645.125.037.409*	*4.616.769.560.276*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(3.222.930.493.939)*	*(3.062.882.624.329)*
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	10.825.235.793	11.951.178.300
- Nguyên giá	*225*		*13.239.442.314*	*13.239.442.314*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(2.414.206.521)*	*(1.288.264.014)*
3 Tài sản cố định vô hình	227	5.11	10.260.703.297	9.614.202.822
- Nguyên giá	*228*		*16.492.188.443*	*15.694.688.443*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(6.231.485.146)*	*(6.080.485.621)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	5.12	**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**		**9.828.033.042**	**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	5.13	9.828.033.042	10.450.022.475
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	5.14	**105.250.631.024**	**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		(11.887.259.822)	(11.875.818.190)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265	5.2	3.032.917.808	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**134.024.664.234**	**142.357.961.880**
1 Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	133.940.638.491	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**		**4.748.239.771.618**	**4.505.413.771.312**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**7.813.070.393.741**	**7.257.028.053.126**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**3.595.818.045.950**	**3.178.750.206.916**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	1.422.787.512.207	1.203.920.811.886
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	581.586.309.083	478.435.367.151
3	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.17	10.953.151.788	3.326.332.255
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.18	178.117.660.548	172.999.116.938
5	Phải trả người lao động	315		96.579.378.403	112.574.696.939
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.19	142.777.575.747	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	5.20	1.053.319.303	917.462.680
9	Phải trả ngắn hạn khác	320	5.21	136.406.865.111	132.576.166.526
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.22	981.317.745.747	835.257.374.707
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.23	17.285.617.195	15.752.964.825
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		26.952.910.818	24.703.143.413
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**4.217.252.347.791**	**4.078.277.846.210**
1	Phải trả người bán dài hạn	331	5.15	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	5.20	26.020.442.570	26.382.913.432
6	Phải trả dài hạn khác	338	5.21	64.770.225.442	64.665.196.815
7	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.22	4.059.272.973.352	3.916.757.628.570
10	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		1.413.080.461	3.013.080.461
11	Dự phòng phải trả dài hạn	343	5.23	34.021.585.541	35.704.986.507
12	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	5.24	**(3.064.830.622.123)**	**(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		-	-
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		73.639.966.440	71.796.568.420
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(3.933.636.141.136)	(3.598.368.178.939)
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		*(3.827.395.891.882)*	*(2.956.739.489.201)*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*420b*		*(106.240.249.254)*	*(641.628.689.738)*
11	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		245.261.701.925	225.053.478.057
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 =300+400)	**440**		**4.748.239.771.618**	**4.505.413.771.312**

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Bích Hạnh	Đặng Quang Cường	Đỗ Chí Nguyễn

M.S.D.N: 0100[illegible]365 - C.T.C.P. TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Địa chỉ: Tòa nhà số 5 Láng Hạ, Phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội
Tel: (84-4) 35 142 417 Fax: (84-4) 38 560 629

Mẫu số B 02 - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

TT	CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý III		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	6.1	1.057.875.502.298	927.142.998.458	2.771.972.699.555	2.789.023.794.461
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.713.568.563	-	8.498.844.416
3	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	10		1.057.875.502.298	925.429.429.895	2.771.972.699.555	2.780.524.950.045
4	**Giá vốn hàng bán**	11	6.2	1.011.207.613.648	925.864.570.699	2.702.269.326.180	2.726.804.080.681
5	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 =10-11)**	20		46.667.888.650	(435.140.804)	69.703.373.375	53.720.869.364
6	Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-			
7	Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	9.436.767.339	676.666.765	11.733.268.896	1.998.589.988
8	Chi phí tài chính	23	6.4	75.311.541.850	50.606.805.583	200.266.363.318	155.118.193.600
	Trong đó: Chi phí đi vay	24		*75.239.557.398*	*50.196.773.097*	*200.019.888.679*	*154.116.977.753*
9	Chi phí bán hàng	25	6.5	8.946.406.553	6.819.059.542	17.885.336.573	25.427.051.534
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	55.864.575.122	49.719.630.094	151.681.161.104	148.953.011.741
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		(84.017.867.536)	(106.903.969.258)	(288.396.218.724)	(273.778.797.523)
13	Thu nhập khác	31	6.6	4.413.235.403	14.966.601.352	18.768.881.347	29.001.593.854
14	Chi phí khác	32	6.6	3.131.333.473	7.268.508.229	7.639.497.032	10.469.138.640
15	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	40	6.6	1.281.901.930	7.698.093.123	11.129.384.315	18.532.455.214
16	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)**	50		(82.735.965.606)	(99.205.876.135)	(277.266.834.409)	(255.246.342.309)
17	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	6.937.246.781	1.755.111.879	15.409.479.145	7.701.154.134
18	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.7	-	1.622.237.036	-	1.900.765.855
19	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	60		(89.673.212.387)	(102.583.225.050)	(292.676.313.554)	(264.848.262.298)
20	*Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ*	*61*		*(106.240.249.254)*	*(105.584.027.351)*	*(327.563.916.918)*	*(278.998.430.863)*
21	*Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát*	*62*		*16.567.036.867*	*3.000.802.301*	*34.887.603.364*	*14.150.168.565*
22	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(1.932)	(1.865)	(5.956)	(4.815)
23	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

** Trong đó:*
- Lãi sau thuế TNDN quý III/2026 (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn) là: 28.347.879.278 đồng; lãi sau thuế TNDN 9 tháng đầu năm 2026 (không bao gồm Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn) là: 46.040.171.781 đồng.
- Lỗ quý III/2026 của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn là: 118.021.091.665 đồng; lỗ 9 tháng đầu năm 2026 của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn là: 338.716.485.335 đồng.

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Bích Hạnh	Đặng Quang Cường	Đỗ Chí Nguyễn

M.S.D.N: 0100779... TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Địa chỉ: Tòa nhà số 5 Láng Hạ, Phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội
Tel: (84-4) 35 142 417 Fax: (84-4) 38 560 629

Mẫu số B 03 - DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT- BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**			
1.	*Lợi nhuận trước thuế*	*01*	(277.266.834.409)	(255.246.342.309)
2.	*Điều chỉnh cho các khoản*			
	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	167.199.183.815	164.244.359.806
	- Các khoản dự phòng	03	7.588.100.903	18.610.164.062
	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(300.112.397)	
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(8.059.883.585)	(1.935.070.658)
	- Chi phí đi vay	06	199.908.721.256	149.218.930.497
	- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	
3.	*Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*	*08*	**89.069.175.583**	**74.892.041.398**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(269.982.060.318)	(103.231.409.804)
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(236.499.987.118)	17.846.212.269
	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	361.575.485.504	122.525.824.398
	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	7.040.962.393	7.175.862.732
	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	
	- Chi phí đi vay đã trả	14	(35.008.021.734)	(47.282.751.362)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.511.290.639)	(6.595.951.533)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	903.730.298	186.707.126
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(8.926.716.669)	(18.102.552.778)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*	**(100.338.722.700)**	**47.413.982.446**
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(34.179.724.116)	(25.990.139.027)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	692.341.698	492.000.000
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(29.140.308.278)	
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	16.029.694.808	1.400.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21.398.320.756	10.457.634.817
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*	**(25.199.675.132)**	**(13.640.504.210)**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**			
3.	Tiền thu từ đi vay	33	1.191.031.681.908	1.379.369.286.044
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.064.530.185.102)	(1.377.810.393.921)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(1.684.459.254)	(1.725.622.452)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(16.120.868.900)	(16.918.487.500)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*	**108.696.168.652**	**(17.085.217.829)**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	**(16.842.229.180)**	**16.688.260.407**
	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	**203.348.274.273**	**202.509.136.960**

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Bích Hạnh	Đặng Quang Cường	Đỗ Chí Nguyễn

M.S.D.N: 0100779363 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/1998, thay đổi các lần và thay đổi gần nhất lần thứ 08 ngày 22/4/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp về cập nhật địa giới hành chính.

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

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

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Tổng Công ty: 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 30/09/2026, Tổng Công ty có các Công ty con được hợp nhất như sau:

TT	Đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
I	**Các Công ty con**					
1	Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 2	Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất công nghiệp, xây dựng các công trình điện	100%	100%	100%
2	Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 4	Hà Nội	Sản xuất công nghiệp, xây dựng các công trình điện	100%	100%	100%
3	Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	Hà Nội	Thi công xây lắp các công trình	100%	100%	100%
4	Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	Bắc Ninh	Sản xuất sản phẩm cơ khí	100%	100%	100%
5	Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Thái Nguyên	Sản xuất và kinh doanh xi măng, clinker	100%	100%	100%
6	Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp	Hà Nội	Thi công xây lắp các công trình và cho thuê tài sản	52,15%	52,15%	52,15%
7	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Hóa chất	Hải Phòng	Chế tạo sản phẩm cơ khí và xây lắp công trình	71,42%	71,42%	71,42%
8	Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức	Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bê tông công nghiệp	51,00%	51,00%	51,00%
9	Công ty CP XNK Thương mại Hợp tác Nhân lực Quốc tế Việt Nam	Hà Nội	Xuất khẩu lao động	51,00%	51,00%	51,00%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5	Tp. Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp công trình công nghiệp, dân dụng, bán đá xây dựng	51,00%	51,00%	51,00%
11	Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon	Hà Nội	Đầu tư và khai thác khoáng sản	51,00%	51,00%	51,00%
12	Công ty CP Bê tông ly tâm An Giang	An Giang	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm bê tông công nghiệp	50,69%	50,69%	50,69%
13	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6	Tp. Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp	51,00%	51,00%	51,00%

Tại ngày 30/09/2026, Tổng Công ty có các Công ty liên kết như sau:

TT	Đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
II	**Công ty liên doanh, liên kết**					
1	Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam	Hà Nội	Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp	27,37%	27,37%	27,37%
2	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	Hà Nội	Thi công xây lắp các công trình và cho thuê tài sản	36,00%	36,00%	36,00%
3	Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	Thái Nguyên	Khai thác đá vôi	25,00%	25,00%	25,00%
4	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng VINAINCON	Hà Nội	Xây dựng nhà không để ở	41,18%	41,18%	41,18%
5	Công ty CP Bê tông ly tâm Vianincon	Hải Phòng	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	20,00%	20,00%	20,00%
6	Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	Hà Nội	Xây dựng nhà các loại	27,99%	27,99%	27,99%
7	Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon (E & C)	Hà Nội	Thi công xây lắp	20,70%	20,70%	20,70%
8	Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	Hà Nội	Sản xuất, lắp đặt kết cấu thép và xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng	23,11%	23,11%	23,11%

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc gồm:

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

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

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

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

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

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các Công ty con là giống nhau.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông

không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 30/09/2026 của Công ty mẹ và các công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;

- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các Công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn vào Công ty liên kết theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại các các Công ty liên kết thì khoản lỗ đó chỉ được Tổng Công ty ghi nhận bằng với số vốn đã góp.

Trong trường hợp một Công ty con của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với các Công ty liên kết của Tổng Công ty, lãi (lỗ) chưa thực hiện tương ứng với phần vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty liên kết được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản đầu tư tài chính khác

Đầu tư góp vốn khác: Là các khoản đầu tư góp vốn mà Tổng Công ty nắm giữ trực tiếp dưới 20% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận nào khác, được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trường hợp không thể áp dụng được phương pháp vốn chủ sở hữu thì giá trị khoản đầu tư được trình bày theo giá gốc.

Chứng khoán kinh doanh: Là các chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

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

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:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	14 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

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

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm: Quyền sử dụng đất, bản quyền, bằng sáng chế và các phần mềm kế toán, Phần mềm quản lý trang web, phần mềm mạng LAN, Phần mềm quản lý nhân sự và quản lý kho, phần mềm văn phòng điện tử BKAV... được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn luỹ 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 có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, bao gồm:

- Thời gian sử dụng ước tính của Phần mềm kế toán và các phần mềm quản lý từ 02 - 03 năm;
- Bản quyền, bằng sáng chế: 03 năm;
- Quyền sử dụng đất lâu dài: Không trích khấu hao.

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính là Máy móc thiết bị được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty là 10 năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Tổng Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá. Tổng Công ty chưa thực hiện đánh giá lại nguyên giá Bất động sản đầu tư do không bằng chứng chắc chắn về việc giảm giá so với giá thị trường.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

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

Chi phí chờ phân bổ dài hạn liên quan đến công cụ, dụng cụ, chi phí sữa chữa nâng cấp tài sản cố định được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí chờ phân bổ dài hạn là giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hoá Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt không thực hiện phân bổ vào chi phí do đến thời điểm báo cáo, Tổng Công ty chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty liên doanh, liên kết).

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

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

Nguyên tắc ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

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

- Chi phí lãi vay: Được xác định và ghi nhận hàng tháng trên cơ sở lãi suất và dư nợ gốc vay.
- Chi phí bảo lãnh phát sinh được phân bổ phù hợp với thời gian vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán 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 hợp nhất; 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 kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

(ii) Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ trong năm báo cáo của Tổng Công ty và các Công ty con.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập hiện hành đang áp dụng là 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tổng Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, sản xuất xi măng, clinker và sản xuất bê tông công

nghiệp và hoạt động theo khu vực địa lý tại Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	6.972.598.594	4.271.282.169
Tiền gửi không kỳ hạn	183.871.733.120	204.861.175.569
Các khoản tương đương tiền	12.503.942.559	11.058.045.715
Tổng	**203.348.274.273**	**220.190.503.453**

5.2 Đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện Bạc Liêu	1.000	108.000.000	(*)	-	1.000	108.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Dung Quất	47.600	476.000.000	(*)	(476.000.000)	47.600	476.000.000	(*)	(476.000.000)
Tổng		**584.000.000**		**(476.000.000)**		**584.000.000**		**(476.000.000)**

(*) (*) Tại ngày Báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

b) **Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**31.434.382.423**	**27.566.517.488**	**(3.867.864.935)**	**32.051.276.705**	**28.183.411.770**	**(3.867.864.935)**
Tiền gửi có kỳ hạn	***27.217.118.510***	***27.217.118.510***	-	***28.019.311.868***	***28.019.311.868***	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tân Bình Dương	8.605.864.433	8.605.864.433	-	8.605.864.433	8.605.864.433	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Quận 5	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đông Anh	1.411.608.287	1.411.608.287	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	5.338.699.991	5.338.699.991	-	16.058.032.640	16.058.032.640	-
Các ngân hàng khác	3.860.945.799	3.860.945.799	-	3.355.414.795	3.355.414.795	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	***349.398.978***	***349.398.978***	-	***164.099.902***	***164.099.902***	-
Lãi dự thu của các ngân hàng	349.398.978	349.398.978	-	164.099.902	164.099.902	-
Cho vay	***3.867.864.935***	-	***(3.867.864.935)***	***3.867.864.935***	-	***(3.867.864.935)***
Công ty Cổ phần Bê tông Ly Tâm Vinaincon	2.931.804.810	-	(2.931.804.810)	2.931.804.810	-	(2.931.804.810)
Công ty Cổ phần Bê tông Ly Tâm Vinaincon - Lãi vay	936.060.125	-	(936.060.125)	936.060.125	-	(936.060.125)
Dài hạn	**3.032.917.808**	**3.032.917.808**	-	-	-	-
Cho vay	***3.032.917.808***	***3.032.917.808***	-	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ D.N.T	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-	-
Các đối tượng khác	32.917.808	32.917.808	-			
Cộng	**34.467.300.231**	**30.599.435.296**	**(3.867.864.935)**	**32.051.276.705**	**28.183.411.770**	**(3.867.864.935)**

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị 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 Archi Renco Hòa Bình	8.583.277.503	(3.213.239.321)	10.710.797.737	(3.213.239.321)
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Điện Bạc Liêu	23.869.731.625	(1.650.759.704)	25.197.264.785	(432.930.656)
Chi nhánh Sài Gòn - Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam	33.388.424.690	-	38.599.030.318	-
Ban QLDA lưới điện Miền Trung	40.643.755.910		40.339.123.515	
Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Nam - Chi nhánh TCT truyền tải điện Quốc gia	228.015.112.108	-	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	15.614.608.368		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 PQ Hải Quốc	16.185.814.203	-	45.180.735.650	-
Công ty cổ phần An Phước	26.841.281.410	-	27.180.380.462	-
Tổng Công ty điện lực Miền Nam - TNHH	11.852.752.193		11.852.752.193	
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Anh	8.473.127.020		8.473.127.020	
Các đối tượng khác	801.339.362.402	(126.965.139.737)	781.679.320.438	(119.903.346.056)
Cộng	**1.246.671.894.503**	**(159.020.193.962)**	**1.097.904.876.277**	**(150.740.571.233)**

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty CP Kết cấu Thép xây dựng - Comess	10.114.350.556	(8.485.617.811)	10.114.350.556	(8.485.617.811)
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	4.712.579.331	(4.712.579.331)	4.712.579.331	(4.712.579.331)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Anh	3.022.433.220	-	3.022.433.220	-
Công ty CP Xây dựng 203	4.102.173.574	(4.102.173.574)	4.102.173.574	(4.102.173.574)
Công ty CP Xây dựng Đắc Đạo	8.396.918.859	-	12.165.533.227	-
Công ty Cổ phần TDH15	6.952.892.061	-	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	6.291.002.817		18.479.772.139	-
Công ty Cổ phần Trung Nam	18.854.087.680		17.854.087.680	-
Công ty TNHH TMDT xây dựng Quốc Dũng	-		13.284.514.970	-
Các đối tượng khác	233.771.032.157	(11.746.623.232)	222.673.880.182	(12.135.418.705)
Cộng	**297.253.731.450**	**(29.046.993.948)**	**319.280.955.473**	**(29.435.789.421)**

5.5 Phải thu khác

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	***233.725.173.491***	***(24.209.423.859)***	***202.151.083.436***	***(24.209.423.859)***
Tạm ứng	110.044.181.182	(6.618.324.536)	97.397.180.312	(6.618.324.536)
Ký quỹ, ký cược	19.645.067.052	-	8.858.621.249	-
Phải thu khác	104.035.925.257	(17.591.099.323)	95.895.281.875	(17.591.099.323)
Quyết toán chi phí đầu tư XDCB Nhà máy xi măng	*20.754.467.827*	-	*20.754.467.827*	-
Chi đền bù GPMB	*6.090.362.731*	-	*3.164.937.878*	-
Phải thu các Đội của công ty con - Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp	*15.085.155.583*	*(4.138.467.330)*	*15.085.155.583*	*(4.138.467.330)*
Các đối tượng khác	*62.105.939.116*	*(13.452.631.993)*	*56.890.720.587*	*(13.452.631.993)*
b) Dài hạn	***9.691.075.289***	-	***9.721.075.289***	-
Ký quỹ, ký cược	9.691.075.289	-	9.721.075.289	-
Tổng (a + b)	**243.416.248.780**	**(24.209.423.859)**	**211.872.158.725**	**(24.209.423.859)**

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	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	239.913.118.497	31.636.848.432	233.346.478.459	32.961.035.650
Tổng:	**239.913.118.497**	**31.636.848.432**	**233.346.478.459**	**32.961.035.650**

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
Chi tiết dự phòng nợ phải thu khó đòi	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Gang thép Thái Nguyên	27.191.055.200	(27.191.055.200)	27.191.055.200	(27.191.055.200)
Công ty CP Xây dựng 203	4.102.173.574	(4.102.173.574)	4.102.173.574	(4.102.173.574)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Anh	3.022.433.220	(3.022.433.220)	3.022.433.220	(3.022.433.220)
Công ty TNHH Lavimont VN	2.778.463.119	(2.778.463.119)	2.778.463.119	(2.778.463.119)
Công ty CP XD và TM LEPRO Việt Nam	2.250.182.909	(2.250.182.909)	2.250.182.909	(2.250.182.909)
Công ty TNHH Công nghiệp Hoàng Sơn	8.899.267.173	(8.899.267.173)	8.899.267.173	(8.899.267.173)
Công ty CP Thép Thái Bình	2.564.880.468	(2.564.880.468)	2.564.880.468	(2.564.880.468)
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hoá chất	13.844.892.847	(11.230.081.846)	13.844.892.847	(11.230.081.846)
Công ty CP Archi Reenco Hòa Bình	10.710.797.737	(3.213.239.321)	10.710.797.737	(3.213.239.321)
Công ty CP Đầu tư Bê tông Công Nghệ Cao	19.710.773.864	(19.710.773.864)	19.710.773.864	(19.710.773.864)
Công ty TNHH Vật Liệu Xây Dựng SG	11.407.602.549	(11.407.602.549)	11.407.602.549	(11.407.602.549)
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon	7.524.228.415	(7.524.228.415)	7.524.228.415	(7.524.228.415)
Công ty CP chế tạo máy Vinacomin	5.436.575.194	(5.436.575.194)	5.436.575.194	(5.436.575.194)
Các đối tượng khác	120.469.792.228	(98.945.313.213)	113.903.152.190	(91.054.485.957)
Tổng	**239.913.118.497**	**(208.276.270.065)**	**233.346.478.459**	**(200.385.442.809)**

5.7 Hàng tồn kho

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	241.908.681.350	(313.403.692)	167.882.721.901	(313.403.692)
Công cụ, dụng cụ	4.898.692.439	-	3.911.481.727	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	783.987.781.795	(12.556.123.827)	654.135.767.632	(12.556.123.827)
Sản phẩm	94.436.863.821	(46.590.588)	107.274.679.268	(46.590.588)
Hàng hóa	5.884.645.523	-	17.673.656.340	-
Hàng gửi đi bán	85.780.732.304	-	33.616.428.866	-
Cộng	**1.216.897.397.232**	**(12.916.118.107)**	**984.494.735.734**	**(12.916.118.107)**

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công trình Gang thép Thái Nguyên - Giai đoạn 2	29.787.181.654	(11.829.205.869)	29.787.181.654	(11.829.205.869)
Công trình K2 Mỹ Đình	16.679.707.662	-	17.650.161.282	-
Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Lâm Sơn	-	-	2.878.040.325	-
Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	29.162.879.283	-	28.341.855.256	-
Công trình EPC cáp ngầm 220KV - gói 6	11.961.849.755	-	10.806.044.107	-
ĐZ500kV Nhơn Trạch 4 rẽ Phú mỹ - Nhà Bè	-		6.748.755.998	
Đường dây 110KV Phú Quốc - Nam Phú Quốc	6.382.935.176		2.388.689.406	
KN Cam Ranh phân kỳ 21, 22	10.207.718.194		10.654.461.074	
Mạch 2 Đz 220kv Bảo Lộc_Sông Mây (GT15) (HĐ3062)	12.499.392.138		29.742.094.840	
TBA 220kV Hải Hậu (HĐ 2312) (GT 16)	17.997.121.443		31.169.455.356	
GT76 Dự án TP Vành đai 3 TP. HCM	7.215.106.048		18.369.176.831	
Thi công đường dây trung thế - Dự án TT09	-		29.784.543.000	
ĐZ 500kV Monsoon - Thạch Mỹ	21.777.331.598		20.156.303.929	
KN Cam Ranh - 432 căn - Maroc	37.933.500.062		20.282.663.147	
Dự án Metro số 2 Bến Thành- Tham Lương	20.151.259.722		11.465.692.380	
Các dự án khác	562.231.799.060	(726.917.958)	383.910.649.047	(726.917.958)
Cộng	**783.987.781.795**	**(12.556.123.827)**	**654.135.767.632**	**(12.556.123.827)**

5.8 Chi phí chờ phân bổ

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	**4.960.954.561**	**3.681.242.960**
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.861.664.294	1.020.290.140
Chi phí sửa chữa, cải tạo	93.529.841	1.434.938.007
Tiền thuê đất chờ phân bổ	2.098.048.821	1.226.014.813
Chi phí khác	907.711.605	-
b) Dài hạn	**133.940.638.491**	**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	92.132.806.869	92.612.538.993
Quyền khai thác mỏ	8.625.957.127	9.410.135.047
Chi phí sửa chữa TSCĐ	5.999.382.895	7.992.756.137
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	3.681.854.703	6.368.683.257
Chi phí khác	23.500.636.897	25.889.822.703
Tổng	**138.901.593.052**	**145.955.179.097**

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN 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	1.712.663.184	15.202.178.050	1.575.804.458	273.713.108	-	18.764.358.800
Đầu tư XDCB hoàn thành	12.378.776.505	2.529.088.811	-	-	-	14.907.865.316
Tăng khác	-	-	-	-	847.625.190	847.625.190
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.746.218.673)	(383.153.500)	(35.000.000)	-	(6.164.372.173)
Số dư ngày 30/09/2026	1.323.059.370.338	3.159.623.901.810	135.619.493.358	5.480.925.117	21.341.346.786	4.645.125.037.409
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	40.382.796.856	121.900.845.795	3.194.620.436	209.591.327	524.387.369	166.212.241.783
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.746.218.673)	(383.153.500)	(35.000.000)	-	(6.164.372.173)
Giảm khác	-	(411.897.114)	-	411.897.114	-	-
Số dư ngày 30/09/2026	854.668.563.493	2.218.449.728.304	125.072.221.322	4.178.373.795	20.561.607.025	3.222.930.493.939
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 30/09/2026	468.390.806.845	941.174.173.506	10.547.272.036	1.302.551.322	779.739.761	1.422.194.543.470

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	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 30/09/2026	**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	1.125.942.507	1.125.942.507
Số dư ngày 30/09/2026	**2.414.206.521**	**2.414.206.521**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư ngày 01/01/2026	**11.951.178.300**	**11.951.178.300**
Số dư ngày 30/09/2026	**10.825.235.793**	**10.825.235.793**

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	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	797.500.000	-	-	-	797.500.000
Số dư ngày 30/09/2026	3.178.963.057	116.947.269	11.339.187.306	1.857.090.811	16.492.188.443
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	105.725.352	-	37.699.170	7.575.003	150.999.525
Số dư ngày 30/09/2026	2.151.943.471	116.947.269	2.108.164.337	1.854.430.069	6.231.485.146
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 30/09/2026	1.027.019.586	-	9.231.022.969	2.660.742	10.260.703.297

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2026
Nguyên giá	**1.000.000.000**	-	-	**1.000.000.000**
- Quyền sử dụng đất	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại	**1.000.000.000**	-	-	**1.000.000.000**
- Quyền sử dụng đất	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất tại Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W536073 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An cấp ngày 29 tháng 4 năm 2003. Quyền sử dụng đất này được Công ty con - Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức nắm giữ cho mục đích chờ tăng giá để bán.

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2026 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	2.850.892.927	2.707.865.237
Dự án khác	1.874.222.449	2.639.239.572
Tổng	**9.828.033.042**	**10.450.022.475**

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn

a) Đầu tư vào Công ty liên kết

	Tỷ lệ		30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị khoản đầu tư theo PP VCSH	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo PP VCSH	Giá gốc
Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty mẹ			***62.004.219.509***	***70.263.592.152***	***62.004.219.509***	***70.263.592.152***
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và XD Vinaincon	20,70%	20,70%	10.552.374.700	6.208.620.000	10.552.374.700	6.208.620.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	36,00%	36,00%	17.891.788.273	14.300.768.318	17.891.788.273	14.300.768.318
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	25,00%	25,00%	2.840.191.144	2.730.001.416	2.840.191.144	2.730.001.416
Công ty CP Đầu tư xây dựng Vinaincon	41,18%	41,18%	1.172.739.993	742.806.389	1.172.739.993	742.806.389
Công ty CP Bê tông ly tâm Vianincon	20,00%	20,00%	-	24.010.131.008	-	24.010.131.008
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	27,99%	27,99%	4.819.350.899	2.428.000.000	4.819.350.899	2.428.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam	27,37%	27,37%	7.088.433.751	6.634.922.757	7.088.433.751	6.634.922.757
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	23,11%	23,11%	17.639.340.749	13.208.342.264	17.639.340.749	13.208.342.264
Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các công ty có quyền kiểm soát chi phối			***12.054.764.854***	***17.260.060.576***	***12.054.764.854***	***17.260.060.576***
Công ty CP Bê tông ly tâm Điện lực Khánh Hòa			3.995.576.209	3.900.000.000	3.995.576.209	3.900.000.000
Công ty CP Cơ khí Bích Việt			1.227.123.276	2.059.135.576	1.227.123.276	2.059.135.576
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4			5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty CP Bao bì Sông Công			1.832.065.369	6.300.925.000	1.832.065.369	6.300.925.000
Tổng:			**74.058.984.363**	**87.523.652.728**	**74.058.984.363**	**87.523.652.728**

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty Mẹ			**26.782.118.675**	**16.063.711.312**	**(10.718.407.363)**	**26.782.118.675**	**16.063.711.312**	**(10.718.407.363)**
Công ty CP TVTK Công nghiệp và Dân dụng	7,48%	7,48%	899.972.230	899.972.230	-	899.972.230	899.972.230	-
Công ty CP Đầu tư và Sản xuất công nghiệp	8,45%	8,45%	4.123.185.470	4.123.185.470	-	4.123.185.470	4.123.185.470	-
Công ty CP Xây dựng công nghiệp	1,60%	1,60%	10.032.000.000	-	(10.032.000.000)	10.032.000.000	-	(10.032.000.000)
Công ty CP Lắp máy và XD Miền Nam	8,57%	8,57%	779.612.900	93.205.537	(686.407.363)	779.612.900	93.205.537	(686.407.363)
Tổng Công ty Điện lực TKV - CTCP	0,08%	0,08%	8.861.055.899	8.861.055.899	-	8.861.055.899	8.861.055.899	-
Công ty CP TM Xây lắp Công nghiệp Thăng Long	10,35%	10,35%	2.086.292.176	2.086.292.176	-	2.086.292.176	2.086.292.176	-
Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các công ty có quyền kiểm soát chi phối			**13.263.870.000**	**12.095.017.541**	**(1.168.852.459)**	**13.263.870.000**	**12.106.459.173**	**(1.157.410.827)**
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện Miền Nam			1.500.000.000	855.190.095	(644.809.905)	1.500.000.000	855.190.095	(644.809.905)
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP Hồ Chí Minh			487.880.000	487.880.000	-	487.880.000	487.880.000	-
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng			1.500.000.000	1.500.000.000	-	1.500.000.000	1.500.000.000	-
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Đông Anh			1.350.000.000	825.957.446	(524.042.554)	1.350.000.000	837.399.078	(512.600.922)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 Miền Trung			2.700.000.000	2.700.000.000	-	2.700.000.000	2.700.000.000	-
Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp Đức Giang			1.200.000.000	1.200.000.000	-	1.200.000.000	1.200.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp H36			1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Các khoản đầu tư khác			3.525.990.000	3.525.990.000	-	3.525.990.000	3.525.990.000	-
Tổng:			**40.045.988.675**	**28.158.728.853**	**(11.887.259.822)**	**40.045.988.675**	**28.170.170.485**	**(11.875.818.190)**

5.15 Phải trả người bán

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	*1.422.787.512.207*	*1.203.920.811.886*
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel	12.975.925.409	12.975.925.409
Công ty CP tư vấn giám sát xây dựng Đức Quang	8.787.517.419	8.787.517.419
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	32.984.426.415	32.984.426.415
Công ty CP Bao bì Sông Công	14.913.861.696	14.913.861.696
Công ty TNHH XNK Nam Phương	23.795.924.705	23.795.924.705
Công ty TNHH MTV Hàng hải Seastar	20.926.190.555	20.926.190.555
Công ty TNHH XNK Hồng Quảng	28.542.426.160	28.542.426.160
Công ty TNHH Phát triển Thương mại Vận tải Minh Hiếu	37.194.089.808	37.194.089.808
Công ty CP Vật liệu XD & Trang trí Nội thất TP.HCM	20.806.454.916	19.342.523.520
Công ty CP Cơ khí thương mại Xây lắp điện 4	23.835.144.351	18.065.127.946
Công ty Cổ phần Xây lắp điện - Sông Hồng	6.789.175.116	10.845.908.125
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và TM QT Hồng Hà	5.175.395.162	5.675.395.162
Công ty Cổ phần Cơ Điện Đại Dũng	-	686.213.207
Các đối tượng khác	1.186.060.980.495	969.185.281.759
b) Dài hạn	*31.754.040.425*	*31.754.040.425*
Công ty Khai thác mỏ Tân Việt Bắc	8.065.077.314	8.065.077.314
Công ty CP Cơ khí Chính xác VINASHIN	2.183.060.300	2.183.060.300
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	4.727.048.221	4.727.048.221
Các đối tượng khác	16.778.854.590	16.778.854.590
Tổng	**1.454.541.552.632**	**1.235.674.852.311**

5.16 Người mua trả tiền trước

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty TNHH Hải Linh	13.730.278.337	13.730.278.337
Ban quản lý đường sắt đô thị	15.577.493.688	23.754.330.732
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Vạn Thành	17.824.542.249	25.910.704.269
Công ty TNHH đầu tư khai thác khoáng sản Thuận Phát	9.763.863.128	13.447.590.785
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	48.703.521.045	103.817.396.565
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc	-	4.814.845.734
BQL Dự Án Đầu Tư XD Hạ Tầng Đô Thị TP HCM	22.571.285.844	49.289.040.000
Công Ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng Phú Quốc	47.870.144.311	5.245.499.317
Công ty TNHH Mai Tiến Thành	6.768.547.498	6.768.547.498
Cty TNHH Xây Dựng Dân Dụng Quý An	-	8.449.231.500
Công Ty TNHH XD Dân Dụng Nhật Nam	22.175.760.476	
Các đối tượng khác	376.600.872.507	223.207.902.414
Tổng	**581.586.309.083**	**478.435.367.151**

5.17 Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	10.953.151.788	3.326.332.255
Tổng	**10.268.185.788**	**3.326.332.255**

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

Đơn vị tính: VND

a) Số phải thu	01/01/2026 Phải thu	Số phát sinh trong năm Số phải nộp	Số đã nộp	30/09/2026 Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.283.020.823	1.005.801.133	2.144.142.330	4.421.362.020
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.043.290.670	-	-	1.043.290.670
Thuế thu nhập cá nhân	321.648.113	114.945.345	201.166.026	407.868.794
Các khoản nộp tại nước ngoài	504.386.015	-	-	504.386.015
Phí, lệ phí và các khoản phải thu khác	1.154.821	-	1.000.000	2.154.821
Tổng	**5.153.500.442**	**1.120.746.478**	**2.346.308.356**	**6.379.062.320**

b) Số phải nộp	01/01/2026	Số phát sinh trong năm		30/09/2026
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	37.348.893.035	19.087.953.002	23.253.004.942	33.183.841.095
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.338.540.933	1.338.540.933	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.712.161.971	15.367.011.777	8.511.290.639	15.567.883.109
Thuế thu nhập cá nhân	1.199.150.455	4.816.172.990	4.529.154.196	1.486.169.249
Thuế tài nguyên	2.759.043.419	1.405.620.330	810.410.966	3.354.252.783
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	45.963.625.719	18.761.669.059	17.916.740.239	46.808.554.539
Thuế nộp tại nước ngoài	880.199.976	-	-	880.199.976
Thuế bảo vệ môi trường	605.245.109	467.166.620	623.503.480	448.908.249
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	935.249.067	78.194.773	52.594.280.273
Tổng	**172.999.116.938**	**67.792.143.475**	**62.673.599.865**	**178.117.660.548**

5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí lãi vay phải trả	20.113.686.272	5.428.511.213
Phải trả về lãi chậm nộp	19.517.291.927	19.506.692.014
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	94.485.818.964	111.357.525.141
Trích trước tiền thuê đất	3.492.054.545	3.492.054.545
Chi phí phải trả khác	5.168.724.039	58.501.986.683
Tổng	**142.777.575.747**	**198.286.769.596**

5.20 Doanh thu chưa thực hiện

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	**1.053.319.303**	**917.462.680**
Doanh thu nhận trước cho thuê BĐS và dịch vụ khác	1.053.319.303	917.462.680
b) Dài hạn	**26.020.442.570**	**26.382.913.432**
Doanh thu nhận trước cho thuê BĐS và dịch vụ khác	26.020.442.570	26.382.913.432
Tổng	**27.073.761.873**	**27.300.376.112**

5.21 Phải trả khác

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	**136.406.865.111**	**132.576.166.526**
Tài sản thừa chờ giải quyết	4.528.540.693	4.528.540.693
Kinh phí công đoàn	6.965.498.120	6.738.579.441
BHXH, BHYT, BHTN	21.584.232.417	16.923.553.571
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	220.000.000	220.000.000
Các khoản phải trả khác	103.108.593.881	104.165.492.821
Khoản vay phải trả CBNV	*3.422.264.548*	*3.422.264.548*
Công ty CP Bất động sản Á Châu	*8.860.000.000*	*8.860.000.000*
Tiền chậm nộp Ngân sách Nhà nước	*5.668.076.108*	*4.620.305.579*
Tiền đền bù di dời, giải phóng mặt bằng	-	*100.000.000*
Các khoản khác	*85.158.253.225*	*87.162.922.694*
b) Dài hạn	**64.770.225.442**	**64.665.196.815**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.589.880.775	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 (ii)	13.401.220.000	13.401.220.000
Tổng	**201.177.090.553**	**197.241.363.341**

(i) Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty con - Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2 đang quản lý và sử dụng, được tính khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (xem Thuyết minh số 5.8).

(ii) Giá trị quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ, Hà Nội phải nộp theo Phương án cổ phần hóa (xem Thuyết minh số 5.8).

5.22 Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay ngắn hạn	30/09/2026 (VND)		Số phát sinh		01/01/2026 (VND)	
	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	501.479.591.353	501.479.591.353	401.933.974.096	396.810.380.417	496.355.997.674	496.355.997.674
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	124.986.251.483	124.986.251.483	307.378.485.381	289.773.243.586	107.381.009.688	107.381.009.688
Ngân hàng TMCP Quân đội	51.464.392.049	51.464.392.049	154.767.277.625	130.441.530.151	27.138.644.575	27.138.644.575
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	71.393.190.539	71.393.190.539	120.464.442.540	120.040.024.263	70.968.772.262	70.968.772.262
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	16.352.078.662	16.352.078.662	44.253.435.278	41.082.440.037	13.181.083.421	13.181.083.421
Ngân hàng TMCP VIB- Chi nhánh Sài Gòn	-	-	1.274.338.464	1.274.338.464	-	-
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	60.152.542.296	60.152.542.296	47.351.585.714	45.994.471.897	58.795.428.479	58.795.428.479
Ngân hàng TMCP An Bình	1.000.000.000	1.000.000.000	6.320.198.125	8.861.573.969	3.541.375.844	3.541.375.844
Ngân hàng TMCP Hàng Hải	21.553.130.138	21.553.130.138	25.474.921.648	3.921.791.510	-	-
Ngân hàng Quốc dân (NCB)- CN Bình Dương	76.586.582.474	76.586.582.474	76.586.582.474	-	-	-
Vay tổ chức, cá nhân khác	54.883.133.012	54.883.133.012	23.228.036.000	21.392.999.998	53.048.097.010	53.048.097.010
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.466.853.741	1.466.853.741	666.000.000	4.046.112.013	4.846.965.754	4.846.965.754
Tổng	**981.317.745.747**	**981.317.745.747**	**1.209.699.277.345**	**1.063.638.906.305**	**835.257.374.707**	**835.257.374.707**

b) Vay dài hạn	30/09/2026 (VND)		Số phát sinh		01/01/2026 (VND)	
	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 - Chi nhánh An Giang	389.827.000	389.827.000	-	666.000.000	1.055.827.000	1.055.827.000
Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên	1.384.554.923.783	1.384.554.923.783	42.414.773.165	-	1.342.140.150.618	1.342.140.150.618
Bộ Tài chính	2.667.226.794.717	2.667.226.794.717	100.828.571.615	-	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	5.195.984.780	5.195.984.780	-	61.999.998	5.257.984.778	5.257.984.778
Tổng	**4.059.272.973.352**	**4.059.272.973.352**	**143.243.344.780**	**727.999.998**	**3.916.757.628.570**	**3.916.757.628.570**

5.23 Dự phòng phải trả

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	**17.285.617.195**	**15.752.964.825**
Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm	17.285.617.195	15.752.964.825
b) Dài hạn	**34.021.585.541**	**35.704.986.507**
Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm	27.595.775.259	29.442.595.614
Dự phòng chi phí cải tạo môi trường mỏ đá vôi La Hiên	6.425.810.282	6.262.390.893
Tổng	**51.307.202.736**	**51.457.951.332**

5.24 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	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)
Tăng giảm khác	-	(78.431.172)	-	836.181.309		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	-	-	-	(327.563.916.918)	34.887.603.364	(292.676.313.554)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.843.398.020	(1.843.398.020)		-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	-	(7.165.005.796)	(3.364.319.294)	(10.529.325.090)
Chia cổ tức ở công ty con	-	-	-	-	(9.159.383.034)	(9.159.383.034)
Tăng giảm khác	-	-	-	1.304.358.537	(2.155.677.168)	(851.318.631)
Số dư 30/09/2026	**550.000.000.000**	**(96.149.352)**	**73.639.966.440**	**(3.933.636.141.136)**	**245.261.701.925**	**(3.064.830.622.123)**

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2026 VND	01/01/2026 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**

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

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

d) Cổ phiếu

	30/09/2026 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.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	319.816.311.741	507.150.944.558
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	732.159.222.254	417.908.302.691
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	5.899.968.303	2.083.751.209
Tổng	**1.057.875.502.298**	**927.142.998.458**
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	1.713.568.563
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	319.816.311.741	507.150.944.558
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	732.159.222.254	416.194.734.128
Doanh thu dịch vụ khác	5.899.968.303	2.083.751.209
Tổng doanh thu thuần	**1.057.875.502.298**	**925.429.429.895**

6.2 Giá vốn hàng bán

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	305.165.022.451	863.975.061.916
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	705.769.683.736	61.391.185.257
Giá vốn dịch vụ và khác	272.907.461	498.323.526
Tổng	**1.011.207.613.648**	**925.864.570.699**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	8.317.915.015	676.666.765
Cổ tức, lợi nhuận được chia	884.450.000	
Lãi Chênh lệch tỷ giá	234.402.324	
Tổng	**9.436.767.339**	**676.666.765**

6.4 Chi phí tài chính

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Chi phí đi vay	75.239.557.398	50.207.170.597
Lỗ chênh lệch tỷ giá	71.984.452	399.634.986
Tổng	**75.311.541.850**	**50.606.805.583**

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

a) Chi phí bán hàng	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	3.275.030.246	4.079.664.658
Chi phí vật liệu, bao bì	836.308.543	670.735.170
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.055.524	3.166.668
Chi phí bảo hành sản phẩm	5.349.269.945	936.500.097
Hoàn nhập chi phí bảo hành sản phẩm	(1.848.189.948)	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	398.747.601	159.378.619
Chi phí bằng tiền khác	934.184.642	969.614.330
Tổng	**8.946.406.553**	**6.819.059.542**

b) Chi phí quản lý DN	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	35.142.971.451	29.849.412.089
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	448.422.739	419.604.378
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.449.268.964	1.080.024.048
Thuế, phí, lệ phí	1.168.208.231	1.426.410.166
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	405.240.646	
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	1.385.747.080
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.561.382.124	7.610.191.270
Chi phí khác bằng tiền	7.689.080.967	7.948.241.063
Tổng	**55.864.575.122**	**49.719.630.094**

6.6 Lợi nhuận khác

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Thu nhập khác		
Hàng hóa thừa khi kiểm kê	-	5.991.219.055
Thu từ phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh	158.000.000	632.000.000
Thanh lý tài sản cố định, CCDC, phế liệu	-	2.826.185.952
Thu từ đền bù, phạt vi phạm hợp đồng	-	186.162.440
Cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng, văn phòng	2.917.631.482	4.080.411.586
Thu nhập khác	1.337.603.921	1.250.622.319
Cộng	**4.413.235.403**	**14.966.601.352**
Chi phí khác		
Phạt vi phạm thuế, BHXH và tiền phạt hành chính	1.239.405.227	592.356.792
Tiền châm nộp Ngân sách	605.104.195	3.990.312.675
Chi phí thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	-	2.167.368.192
Chi phí cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng	685.847.596	11.272.635
Chi phí khác	600.976.455	507.197.935
Cộng	**3.131.333.473**	**7.268.508.229**
Lợi nhuận khác	**1.281.901.930**	**7.698.093.123**

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

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.937.246.781	1.755.111.879
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	1.622.237.036
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**6.937.246.781**	**3.377.348.915**

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Bích Hạnh	Đặng Quang Cường	Đỗ Chí Nguyễn