TỔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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 09:56:15+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, P. Ô Chợ Dừa, Hà Nội
Tel: (84-4) 35 142 417 Fax: (84-4) 38 560 629

Mẫu số B 01 - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 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
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**981.343.961.375**	**912.243.551.663**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**3.926.552.371**	**8.297.700.476**
1. Tiền	111		3.926.552.371	8.297.700.476
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**776.240.002.080**	**764.849.008.294**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	181.012.779.211	165.661.097.165
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	86.626.173.923	115.480.760.093
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4	602.110.311.741	577.216.413.831
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.5	(93.509.262.795)	(93.509.262.795)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**5.6**	**188.490.826.261**	**129.939.185.940**
1. Hàng tồn kho	141		201.360.353.780	142.808.713.459
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.869.527.519)	(12.869.527.519)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**12.686.580.663**	**9.157.656.953**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.10	18.495.338	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		8.286.879.322	5.265.547.615
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	4.381.206.003	3.892.109.338
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**318.099.929.100**	**318.443.490.359**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**1.104.073.832**	**1.468.867.383**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	1.104.073.832	1.468.867.383
- Nguyên giá	*222*		*31.507.114.473*	*31.507.114.473*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(30.403.040.641)*	*(30.038.247.090)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	-
- Nguyên giá	*228*		*1.013.925.557*	*1.013.925.557*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.013.925.557)*	*(1.013.925.557)*
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**5.9**	**303.306.272.174**	**303.306.272.174**
1. Đầu tư vào công ty con	261		473.305.672.855	473.305.672.855
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		54.263.592.152	54.263.592.152
3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	263		28.883.043.675	28.883.043.675
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(253.146.036.508)	(253.146.036.508)
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**13.689.583.094**	**13.668.350.802**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.10	13.689.583.094	13.668.350.802
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**1.299.443.890.475**	**1.230.687.042.022**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**558.504.960.227**	**491.947.276.400**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**545.073.740.227**	**478.516.056.400**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	154.799.494.509	122.568.225.274
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	120.615.007.851	97.536.768.780
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.13	347.187.533	347.187.533
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.14	1.595.481.396	1.596.536.664
5. Phải trả người lao động	315		13.305.939.134	14.636.374.691
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.15	54.724.352.234	59.536.806.362
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.16	34.847.458.483	20.453.317.098
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.17	146.910.495.379	144.713.101.184
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.18	189.857.235	1.016.772.341
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		17.738.466.473	16.110.966.473
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**13.431.220.000**	**13.431.220.000**
8. Phải trả dài hạn khác	338	5.16	13.431.220.000	13.431.220.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	5.19	**740.938.930.248**	**738.739.765.622**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*550.000.000.000*	*550.000.000.000*
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(96.149.352)	(96.149.352)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.273.000.000	1.273.000.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		189.762.079.600	187.562.914.974
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		*187.974.760.360*	*182.067.799.668*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*420b*		*1.787.319.240*	*5.495.115.306*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 =300+400)	**440**		**1.299.443.890.475**	**1.230.687.042.022**

Hà Nội, ngày 27 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: 0100779365 - 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, P. Ô Chợ Dừa, Hà Nội
Tel: (84-4) 35 142 417 Fax: (84-4) 38 560 629

Mẫu số B 02 - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	79.024.656.944	71.341.571.892	203.792.032.727	273.582.984.023
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		79.024.656.944	71.341.571.892	203.792.032.727	273.582.984.023
4 Giá vốn hàng bán	11	6.2	77.178.758.043	68.015.707.197	200.692.978.518	263.803.908.541
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.845.898.901	3.325.864.695	3.099.054.209	9.779.075.482
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	7.927.663.489	11.967.286.690	32.272.314.296	31.643.445.077
8 Chi phí tài chính	23	6.4	1.522.562.057	2.328.749.637	8.397.230.415	8.791.655.967
Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*1.522.562.057*	*2.328.749.637*	*8.397.230.415*	*8.674.874.316*
9 Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	7.196.240.538	11.254.888.339	22.836.291.317	28.204.249.856
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+22-(23+25+26))	30		1.054.759.795	1.709.513.409	4.137.846.773	4.426.614.736
12 Thu nhập khác	31		769.325.455		1.879.780.000	1.099.173.873
13 Chi phí khác	32		36.766.010	9.051.150	123.462.147	13.094.378
14 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	6.6	732.559.445	(9.051.150)	1.756.317.853	1.086.079.495
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.787.319.240	1.700.462.259	5.894.164.626	5.512.694.231
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-	-	-
17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.787.319.240	1.700.462.259	5.894.164.626	5.512.694.231
19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
20 Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Hà Nội, ngày 27 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: 0100779365 - 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, P. Ô Chợ Dừa, Hà Nội
Tel: (84-4) 35 142 417 Fax: (84-4) 38 560 629

Mẫu số B 03 - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(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*	*5.894.164.626*	*5.512.694.231*
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	364.793.551	567.832.815
- Các khoản dự phòng	03	(826.915.106)	(407.986.259)
- 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	(32.272.314.296)	(31.636.942.715)
- Chi phí đi vay	06	8.397.230.415	3.768.089.560
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*	*(18.443.040.810)*	*(22.196.312.368)*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(97.814.163.788)	(56.919.458.310)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(58.551.640.321)	(42.048.306.716)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	158.551.265.423	107.807.448.249
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(39.727.630)	88.751.207
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	
- Chi phí đi vay đã trả	14	(8.397.230.415)	(3.768.089.560)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	136.500.000	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.067.500.000)	(3.577.123.409)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*	*(26.625.537.541)*	*(20.613.090.907)*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(85.454.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	1.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.056.995.241	8.923.400.300
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*	*20.056.995.241*	*10.237.945.755*
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	123.787.349.362	201.681.813.061
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(121.589.955.167)	(224.689.993.354)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*	*2.197.394.195*	*(23.008.180.293)*
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**(4.371.148.105)**	**(33.383.325.445)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**8.297.700.476**	**43.646.024.251**
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**3.926.552.371**	**10.262.698.806**

Hà Nội, ngày 27 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

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 (sau đây gọi tắt là "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 chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty 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 hiện đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mã chứng khoán: VVN.

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại; Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng thạch cao; 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 là: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của 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 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Báo cáo tài chính tổng hợp

giữa niên độ kết thúc ngày 30/9/2025. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/9/2026, Tổng Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết như sau:

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

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

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

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

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

2.1 Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/9/2026.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2026.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ:

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

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của các đơn vị hạch toán phụ thuộc và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

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

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

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

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) tại ngày lập báo cáo.

- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;

- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

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 ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

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

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và 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.

Đối với các đơn vị được đầu tư là công ty mẹ, căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là Báo cáo tài chính hợp nhất của đơn vị được đầu tư.

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 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. 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.

Hàng tồn kho được tính giá theo phương pháp thực tế đích danh.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của 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 hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ 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. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm chi phí công cụ dụng cụ và chi phí khác.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Các khoản chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

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 Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ 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: Bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản của nhà cung cấp hoặc người bán (là đơn vị độc lập với người mua). Khoản phải trả người bán bao gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết, khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá lại số dư các khoản nợ phải trả là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

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 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 vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, 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".

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

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

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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 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.

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;

(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 từ tiền lãi và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi 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

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

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

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 kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

Việc xác định thuế thu nhập của 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.

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.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	1.736.290.230	404.723.546
Tiền gửi không kỳ hạn	2.190.262.141	7.892.976.930
Cộng	**3.926.552.371**	**8.297.700.476**

Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn:

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở Giao dịch 1	8.352.376	4.374.754.587
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	238.926.708	966.239.347
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thống nhất	1.679.068	903.118.773
Ngân hàng NCB- Chi nhánh Hoàn Kiếm	206.288.092	6.800.596
Ngân hàng Myanmar	1.341.813.943	1.341.813.943
Ngân hàng khác	393.201.954	300.249.684
Cộng	**2.190.262.141**	**7.892.976.930**

5.2 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	27.191.055.200	(27.191.055.200)	27.191.055.200	(27.191.055.200)
Ban QLDA các công trình điện Miền Trung	1.410.913.714		1.374.829.405	
Ban QLDA các công trình điện Miền Bắc	44.998.887.759		1.099.356.449	
Công ty CP Archi Renco Hòa Bình	5.583.277.503	(3.213.239.321)	10.710.797.737	(3.213.239.321)
Công ty Cổ phần Nova E&C	1.345.368.048	-	1.345.368.048	-
Tổng Công ty điện lực Miền Nam - TNHH	11.852.752.193	-	11.852.752.193	-
Công ty CP An Phước	26.841.281.410	-	27.180.380.462	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 4	7.054.187.679		7.172.278.100	
CN Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH - Ban QLDA các công trình điện Miền Nam	-	-	17.008.236.842	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	18.173.920.512	-	18.173.920.512	-
Các đối tượng khác	36.561.135.193	(19.495.431.299)	42.552.122.217	(19.495.431.299)
Cộng	**181.012.779.211**	**(49.899.725.820)**	**165.661.097.165**	**(49.899.725.820)**

5.3 Trả trước cho người bán

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	**86.626.173.923**	**(28.999.474.676)**	**115.480.760.093**	**(28.999.474.676)**
Công ty CP Kết cấu Thép xây dựng	8.485.617.811	(8.485.617.811)	8.485.617.811	(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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đông Anh	3.022.433.220		3.022.433.220	
Công ty Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	5.500.000.000	-	5.691.112.890	-
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 TĐH15	6.952.892.061	-	11.835.369.399	-
Công ty Cổ phần XD và TM LEPRO Việt Nam	2.250.182.909		2.250.182.909	
Công ty CP PTKT công nghệ EDH	-		3.179.558.780	-
Công ty CP Tư vấn Phát triển năng lượng Index	2.953.514.061		2.953.514.061	-
Các đối tượng khác	40.249.862.097	(11.699.103.960)	57.082.684.891	(11.699.103.960)
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**86.626.173.923**	**(28.999.474.676)**	**115.480.760.093**	**(28.999.474.676)**

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Tạm ứng	35.134.940.679	-	27.706.261.314	-
Ký cược, ký quỹ	126.225.573	-	112.500.000	-
Phải thu khác	566.849.145.489	(14.610.062.299)	549.397.652.517	(14.610.062.299)
Công ty TNH MTV Xi măng Quang Sơn	*523.780.725.218*	-	*505.177.490.634*	-
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hóa chất	*13.844.892.847*	*(11.230.081.846)*	*13.844.892.847*	*(11.230.081.846)*
Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	*7.836.945.770*	-	*7.641.717.770*	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	*7.728.399.237*	-	*7.709.828.891*	-
Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức		-	*5.286.453.900*	-
- Các khoản phải thu khác	*13.658.182.417*	*(3.379.980.453)*	*9.737.268.475*	*(3.379.980.453)*
Cộng	**602.110.311.741**	**(14.610.062.299)**	**577.216.413.831**	**(14.610.062.299)**

5.5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá trị nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Phải thu khách hàng	**52.269.764.002**	**2.370.038.182**	**(49.899.725.820)**	**57.397.284.236**	**7.497.558.416**	**(49.899.725.820)**
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 cổ phần Archi Reenco Hòa Bình	5.583.277.503	2.370.038.182	(3.213.239.321)	10.710.797.737	7.497.558.416	(3.213.239.321)
Công ty TNHH Công nghiệp Hoàng Sơn	8.899.267.173		(8.899.267.173)	8.899.267.173		(8.899.267.173)
Các đối tượng khác	10.596.164.126	-	(10.596.164.126)	10.596.164.126	-	(10.596.164.126)
- Trả trước cho người bán	**28.999.474.676**	**-**	**(28.999.474.676)**	**28.999.474.676**	**-**	**(28.999.474.676)**
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 Cổ phần Xây dựng 203	4.102.173.574	-	(4.102.173.574)	4.102.173.574	-	(4.102.173.574)
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 Kết cấu thép Xây dựng	8.485.617.811	-	(8.485.617.811)	8.485.617.811	-	(8.485.617.811)
Các đối tượng khác	8.676.670.740	-	(8.676.670.740)	8.676.670.740	-	(8.676.670.740)
- Phải thu khác	**18.812.688.062**	**4.202.625.763**	**(14.610.062.299)**	**18.812.688.062**	**4.202.625.763**	**(14.610.062.299)**
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hoá chất CCIM	13.844.892.847	2.614.811.001	(11.230.081.846)	13.844.892.847	2.614.811.001	(11.230.081.846)
Các đối tượng khác	4.967.795.215	1.587.814.762	(3.379.980.453)	4.967.795.215	1.587.814.762	(3.379.980.453)
Cộng	**100.081.926.740**	**6.572.663.945**	**(93.509.262.795)**	**105.209.446.974**	**11.700.184.179**	**(93.509.262.795)**

5.6 Hàng tồn kho

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	23.120.145.607	(313.403.692)	7.548.436.486	(313.403.692)
Công cụ, dụng cụ	335.526.000	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	177.904.682.173	(12.556.123.827)	135.260.276.973	(12.556.123.827)
Cộng	**201.360.353.780**	**(12.869.527.519)**	**142.808.713.459**	**(12.869.527.519)**

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 Nhà máy Gang thép Thái Nguyên - Giai đoạn 2	11.836.428.088	(11.829.205.869)	11.836.428.088	(11.829.205.869)
KN Cam Ranh phân kỳ 21, 22	10.207.718.194	-	10.654.461.074	-
Dự án Metro số 2 Bến Thành - Tham Lương	20.151.259.722	-	11.465.692.380	-
Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	29.162.879.283	-	28.341.855.256	-
KN Cam Ranh - 432 căn - Maroc	37.933.500.062	-	20.282.663.147	-
Đường dây 110KV Phú Quốc - Nam Phú Quốc	6.382.935.176	-	2.388.689.406	-
Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh- 198 căn - Hylap	6.171.222.899	-	5.965.593.888	-
Khu đô thị Aqua City	4.730.070.900	(473.007.090)	4.730.070.900	(473.007.090)
Nhà máy đinh thép - Nhà Bè	2.539.108.680	(253.910.868)	2.539.108.680	(253.910.868)
Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh- PK 15	9.501.084.510	-	9.553.682.081	-
Các dự án khác	39.288.474.660	-	27.502.032.074	-
Cộng	**177.904.682.173**	**(12.556.123.827)**	**135.260.276.973**	**(12.556.123.827)**

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư ngày 01/01/2026	20.631.022.733	564.248.918	9.545.884.304	765.958.518	31.507.114.473
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/09/2026	20.631.022.733	564.248.918	9.545.884.304	765.958.518	31.507.114.473
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư ngày 01/01/2026	20.631.022.733	410.004.544	8.333.838.177	663.381.636	30.038.247.090
Khấu hao trong năm	-	39.404.277	292.812.392	32.576.882	364.793.551
Số dư ngày 30/09/2026	20.631.022.733	449.408.821	8.626.650.569	695.958.518	30.403.040.641
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2026	-	154.244.374	1.212.046.127	102.576.882	1.468.867.383
Tại ngày 30/09/2026	-	114.840.097	919.233.735	70.000.000	1.104.073.832

Chi tiết tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

		Tại ngày 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
STT	Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Trụ sở VINAINCON, số 5 Láng Hạ	18.020.531.895	(18.020.531.895)	-	18.020.531.895	(18.020.531.895)	-
	Tổng cộng	18.020.531.895	(18.020.531.895)	-	18.020.531.895	(18.020.531.895)	-

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm quản lý	Hệ thống mạng	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư ngày 01/01/2026	778.925.557	235.000.000	1.013.925.557
Số dư ngày 30/09/2026	778.925.557	235.000.000	1.013.925.557
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư ngày 01/01/2026	778.925.557	235.000.000	1.013.925.557
Khấu hao trong năm		-	-
Số dư ngày 30/09/2026	778.925.557	235.000.000	1.013.925.557
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư ngày 01/01/2026	-	-	-
Số dư ngày 30/09/2026	-	-	-

Chi tiết tài sản cố định vô hình có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

STT	Tên tài sản	Tại ngày 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		Nguyêngiá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Hệ thống mạng LAN tại Tổng Công ty.	235.000.000	(235.000.000)	-	235.000.000	(235.000.000)	-
2	Phần mềm điện tử BKAV OFFICE	299.600.000	(299.600.000)	-	299.600.000	(299.600.000)	-
3	Phần mềm quản lý nhân sự	124.830.000	(124.830.000)	-	124.830.000	(124.830.000)	-
4	Phần mềm quản lý kho	112.330.000	(112.330.000)	-	112.330.000	(112.330.000)	-
	Tổng cộng	**771.760.000**	**(771.760.000)**	-	**771.760.000**	**(771.760.000)**	-

5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	**473.305.672.855**	**(232.414.622.769)**		**473.305.672.855**	**(232.414.622.769)**	
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	70.000.000.000	-		70.000.000.000	-	
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 4	90.000.000.000	-		90.000.000.000	-	
Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	-	-		-	-	
Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	10.000.000.000	(10.000.000.000)		10.000.000.000	(10.000.000.000)	
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	200.000.000.000	(200.000.000.000)		200.000.000.000	(200.000.000.000)	
Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp	24.386.208.045	(14.957.067.564)		24.386.208.045	(14.957.067.564)	
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Hóa chất	4.024.058.696	(4.024.058.696)		4.024.058.696	(4.024.058.696)	
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức	38.035.530.934	-		38.035.530.934	-	
Công ty CP XNK Thương mại Hợp tác Nhân lực Quốc tế Việt Nam	2.792.888.482	(605.832.616)		2.792.888.482	(605.832.616)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5	12.201.283.784	-		12.201.283.784	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon	4.547.145.641	(808.625.715)		4.547.145.641	(808.625.715)	
Công ty CP Bê tông ly tâm An Giang	15.278.557.273	-		15.278.557.273	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6	2.040.000.000	(2.019.038.178)		2.040.000.000	(2.019.038.178)	
Đầu tư vào Công ty liên kết	**54.263.592.152**	**(8.809.266.678)**	-	**54.263.592.152**	**(8.809.266.678)**	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam	6.634.922.757	-		6.634.922.757	-	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	14.300.768.318	-		14.300.768.318	-	
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	2.730.001.416	(799.135.671)		2.730.001.416	(799.135.671)	
Công ty CP Đầu tư xây dựng Vinaincon (Công ty CP Đầu tư năng lượng Vinaincon)	742.806.389	-		742.806.389	-	
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	8.010.131.008	(8.010.131.007)		8.010.131.008	(8.010.131.007)	
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	2.428.000.000	-		2.428.000.000	-	
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	6.208.620.000	-		6.208.620.000	-	
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	13.208.342.264	-		13.208.342.264	-	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**28.883.043.675**	**(11.922.147.061)**	-	**28.883.043.675**	**(11.922.147.061)**	-
Công ty CP Lắp máy và Xây dựng Miền Nam	779.612.900	(686.407.363)		779.612.900	(686.407.363)	
Công ty Cổ phần ĐT và Sản xuất công nghiệp	4.123.185.470	-		4.123.185.470	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp	10.032.000.000	(10.032.000.000)		10.032.000.000	(10.032.000.000)	
Công ty CP Tư vấn TK Công nghiệp dân dụng	899.972.230	-		899.972.230	-	
Công ty Cổ phần Bao bì Sông Công	2.100.925.000	(1.203.739.698)		2.100.925.000	(1.203.739.698)	
Công ty CP TM Xây lắp CN Thăng Long	2.086.292.176	-		2.086.292.176	-	
Tổng Công ty Điện lực TKV - CTCP	8.861.055.899	-		8.861.055.899	-	
Cộng	**556.452.308.682**	**(253.146.036.508)**		**556.452.308.682**	**(253.146.036.508)**	

5.10 Chi phí chờ phân bổ

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	**18.495.338**	-
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	18.495.338	-
b) Dài hạn	**13.689.583.094**	**13.668.350.802**
Giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hóa (i)	13.401.220.000	13.401.220.000
Công cụ dụng cụ và chi phí khác	288.363.094	267.130.802
Cộng	**13.708.078.432**	**13.668.350.802**

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

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty Cổ phần thiết bị công nghiệp Maksteel	7.047.655.000	7.047.655.000
Công ty CP Cơ khí xây dựng số 18	3.452.129.000	3.452.129.000
Công ty TNHH NNB Việt Nam	6.534.966.405	6.534.966.405
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	20.406.364.898	20.406.364.898
Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức	901.742.619	5.190.987.300
Công ty CP Cơ khí xây lắp Hóa chất	2.614.811.001	2.614.811.001
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương Mại Tín Hiếu	1.130.933.756	1.130.933.756
Công ty cổ phần Việt Vương	276.049.931	6.216.484.345
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5	5.654.872.891	6.535.461.318
Công ty Cp Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (UDEC)	3.881.929.311	15.966.835.424
Các đối tượng khác	102.898.039.697	47.471.596.827
Cộng	**154.799.494.509**	**122.568.225.274**

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty TNHH Hải Linh	13.730.278.337	13.730.278.337
Ban QLDA các công trình điện Miền Bắc	-	4.814.845.734
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
Công ty cổ phần An Phước	7.891.364.037	6.230.682.786
Công ty TNHH Xây dựng và công nghiệp OLYMPIA	21.308.005.412	-
Công ty cổ phần xây dựng ENTIZ	28.216.159.424	-
Các đối tượng khác	6.303.301.576	9.648.336.137
Cộng	**120.615.007.851**	**97.536.768.780**

5.13 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	347.187.533	347.187.533
Cộng	**347.187.533**	**347.187.533**

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

Đơn vị tính: VND

a. Thuế và các khoản 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	2.280.804.816	145.199.128	662.864.043	2.798.469.731
Thuế thu nhập doanh nghiệp	825.000.000	-	-	825.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	281.918.507	114.945.345	86.377.095	253.350.257
Các khoản nộp tại nước ngoài	504.386.015	-	-	504.386.015
Cộng	**3.892.109.338**	**260.144.473**	**749.241.138**	**4.381.206.003**

b. Thuế và các khoản phải nộp	01/01/2026 Phải nộp	Số phát sinh trong năm Số phải nộp	 Số đã nộp	30/09/2026 Phải nộp
Thuế thu nhập cá nhân	54.642.065	84.196.098	85.251.366	53.586.797
Thuế nộp tại nước ngoài	880.199.976	-	-	880.199.976
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	661.694.623	-	-	661.694.623
Cộng	**1.596.536.664**	**84.196.098**	**85.251.366**	**1.595.481.396**

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	54.479.018.001	58.195.133.678
- DA Lọc hóa dầu Long Sơn	*2.022.778.263*	*2.022.778.263*
- DA Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	*1.623.814.270*	*1.615.314.270*
- Hợp đồng cung cấp và thi công cọc bê tông Delta	*1.556.243.071*	*1.556.243.071*
- DA nâng cấp HT điều khiển bảo vệ TBA 500KV và 220KV Miền Bắc	*1.317.955.160*	*1.317.955.160*
- DA nâng cấp HT điều khiển bảo vệ TBA 500KV và 220KV Miền Trung	*3.819.989.273*	*7.115.879.465*
- DA KN Paradise Cam Ranh- gói: Khu 3.3- Maroc (432 căn)	*7.313.773.655*	*251.011.231*
- DA xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 TP HCM, tuyến Bến Thành- Tham Lương	*5.268.553.045*	
- Dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh	*9.817.551.065*	*9.817.551.065*
- Dự án Trạm 110KV Mộc Bài	*5.050.095.612*	*5.544.818.516*
- Dự án Trạm 110kV Thanh Bình	*486.951.564*	*486.951.564*
- Dự án trạm 110KV Tầm Vu 2	-	*15.238.482.011*
- Dự án, công trình khác	*16.201.313.023*	*13.228.149.062*
Chi phí phải trả khác	245.334.233	1.341.672.684
Cộng	**54.724.352.234**	**59.536.806.362**

5.16 Phải trả khác

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	**34.847.458.483**	**20.453.317.098**
Kinh phí công đoàn	446.166.304	456.404.521
Bảo hiểm xã hội	490.814.769	16.889.720
Nhận ký quỹ, ký cược	110.000.000	110.000.000
Các khoản phải trả khác	33.800.477.410	19.870.022.857
Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	*8.955.861.916*	*8.955.861.916*
Công ty CP bê tông ly tâm Thủ Đức	*10.000.000.000*	-
Lãi vay phải trả nhà đầu tư mua cổ phần lần đầu (i)	*1.370.075.452*	*1.370.075.452*
Khoản vay phải trả CBNV	*3.422.264.548*	*3.422.264.548*
Các khoản khác	*10.052.275.494*	*6.121.820.941*
b) Dài hạn	**13.431.220.000**	**13.431.220.000**
Nhận ký quỹ, ký cược	30.000.000	30.000.000
Phải nộp về quyền sử dụng đất theo phương án cổ phần hóa (ii)	13.401.220.000	13.401.220.000
Cộng	**48.278.678.483**	**33.884.537.098**

(i) Phải trả liên quan đến bù đắp cổ phần hóa doanh nghiệp.

(ii) Giá trị quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội phải nộp theo Phương án cổ phần hóa (xem thuyết minh số 5.10).

5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở GD 1	146.910.495.379	123.787.349.362	121.589.955.167	144.713.101.184
Cộng	**146.910.495.379**	**123.787.349.362**	**121.589.955.167**	**144.713.101.184**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/534/HĐTD ngày 31/10/2025. Hạn mức cấp tín dụng tối đa 600 tỷ đồng; trong đó dư nợ, dư L/C và bảo lãnh thanh toán tại mọi thời điểm tối đa không quá 200 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2025, số dư cho vay ngắn hạn, phát hành bảo lãnh thanh toán, mở L/C không vượt quá 180 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động, mở LC, bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp tín dụng đến hết ngày 31/10/2026. Tài sản đảm bảo: Tài sản trên đất tại địa chỉ: Tòa nhà Vinaincon số 5 Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội.

5.18 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Dự án Lọc hóa dầu Long Sơn- gói H&I BOC2	-	432.922.841
Dự án Lọc hóa dầu Long Sơn- gói IC1	189.857.235	583.849.500
Cộng	**189.857.235**	**1.016.772.341**

5.19 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư 01/01/2025	**550.000.000.000**	**(17.718.180)**	**-**	**187.097.799.668**	**737.080.081.488**
Lãi trong năm trước	-	-	-	5.495.115.306	5.495.115.306
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.273.000.000	(1.273.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành				(3.757.000.000)	(3.757.000.000)
Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi	-	(78.431.172)	-	-	(78.431.172)
Số dư 31/12/2025	**550.000.000.000**	**(96.149.352)**	**1.273.000.000**	**187.562.914.974**	**738.739.765.622**
Số dư 01/01/2026	**550.000.000.000**	**(96.149.352)**	**1.273.000.000**	**187.562.914.974**	**738.739.765.622**
Lãi trong năm nay	-	-	-	5.894.164.626	5.894.164.626
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	-	(3.695.000.000)	(3.695.000.000)
Số dư 30/09/2026	**550.000.000.000**	**(96.149.352)**	**1.273.000.000**	**189.762.079.600**	**740.938.930.248**

b) Chi tiết vốn góp 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
Cộng	**550.000.000.000**	**550.000.000.000**

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

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

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

d) Cổ phiếu

	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 TỔNG HỢP

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	79.024.656.944	71.341.571.892
Cộng	**79.024.656.944**	**71.341.571.892**
Giảm trừ doanh thu	-	-
Tổng doanh thu thuần	**79.024.656.944**	**71.341.571.892**

6.2 Giá vốn hàng bán

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	77.178.758.043	68.015.707.197
Cộng	**77.178.758.043**	**68.015.707.197**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	7.763.213.489	11.492.336.690
Cổ tức, lợi nhuận được chia	164.450.000	474.950.000
Cộng	**7.927.663.489**	**11.967.286.690**

6.4 Chi phí tài chính

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Chi phí đi vay	1.522.562.057	2.328.749.637
Cộng	**1.522.562.057**	**2.328.749.637**

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.197.282.566	7.052.010.655
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	173.776.952	116.953.464
Chi phí khấu hao tài sản cố định	99.847.551	172.183.251
Thuế, phí, lệ phí	18.988.586	62.986.868
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(11.569.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.329.255.256	1.958.406.125
Chi phí khác bằng tiền	377.089.627	1.903.916.976
Cộng	**7.196.240.538**	**11.254.888.339**

6.6 Lợi nhuận khác

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Thu nhập khác	**769.325.455**	-
Cho thuê văn phòng	769.325.455	
Chi phí khác	**36.766.010**	**9.051.150**
Phạt vi phạm thuế và tiền phạt hành chính, lãi chậm nộp BHXH	25.774.510	9.051.150
Chi phí khác	10.991.500	
Lợi nhuận khác	**732.559.445**	**(9.051.150)**

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**1.787.319.240**	**5.512.694.231**
- Chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	*25.774.510*	*9.051.150*
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(164.450.000)	(474.950.000)
- Chuyển lỗ	-	
Thu nhập chịu thuế	**1.648.643.750**	**5.046.795.381**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

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