

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 145/VINAINCON-TCKT  
V/v giải trình tại BCTC kiểm toán  
năm 2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	% Tăng/Giảm
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.005.481	4.400.581	(395.100)	-9%
Giá vốn hàng bán	3.932.637	4.404.354	(471.717)	-11%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.844	(3.773)	76.617	
Doanh thu hoạt động tài chính	2.933	2.219	714	32%
Chi phí tài chính	459.348	238.267	221.081	93%
Chi phí bán hàng	27.351	22.738	4.613	20%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	223.305	213.252	10.053	5%
Lợi nhuận khác	20.647	16.671	3.976	24%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(622.028)	(467.677)	(154.351)	

1. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Trong năm 2025, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng lỗ so với cùng kỳ năm 2024 là (154.351) triệu đồng, tương đương 33%, nguyên nhân chủ yếu là do Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn (Công ty con của Tổng công ty) hiện tại đang tạm dừng hoạt động, doanh thu chỉ đạt 18% công suất nhà máy, không đủ bù đắp các chi phí cố định lớn như khấu hao tài sản 185.466 triệu đồng, lỗ chênh lệch tỷ giá 232.906 triệu đồng, dẫn đến lỗ là 650.815 triệu đồng, gây tăng lỗ tại báo cáo tài chính hợp nhất toàn Tổng công ty.

2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- “Tại ngày 31/12/2025, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng của các công trình, dự án của các Công ty con của Tổng Công ty với giá trị: 134,04 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024: 62,63 tỷ VND). Các Công ty con vẫn đang làm việc với Chủ đầu tư về việc thanh quyết toán giá trị các công trình này nên chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty.”

Giải trình: Các công trình này phát sinh từ các năm trước tại các đơn vị. Nguyên nhân chủ yếu là do các công trình này chưa được chủ đầu tư hoặc cấp có thẩm quyền ký phê duyệt quyết toán.

- “Tại ngày 31/12/2025, số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả tại một số Công ty con tồn đọng lâu năm với giá trị lần lượt là: 139,4 tỷ VND và 198,28 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024 với giá trị lần lượt là: 120,0 tỷ VND và 161,13 tỷ VND). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi và nghĩa vụ nợ của các khoản phải thu, phải trả này. Do đó, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty.”

Giải trình: Các đơn vị Tổng công ty đã phối hợp với đơn vị kiểm toán phát hành thư xác nhận, đối chiếu công nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2025 gửi tới tất cả các khách hàng. Tuy nhiên số lượng khách hàng ký đối chiếu và gửi lại cho một số Đơn vị còn thiếu, do vậy một số Công ty chưa có đầy đủ biên bản đối chiếu công nợ tại thời điểm 31/12/2025. Lý do: Do đặc thù trong lĩnh vực XDCB, các công trình có thời gian thi công kéo dài, một công trình, dự án có nhiều hạng mục, nhiều giai đoạn thực hiện, công trình đã thi công xong nhưng chủ đầu tư chưa phê duyệt quyết toán, thanh lý hợp đồng, đặc biệt có nhiều các dự án đã kéo dài nhiều năm. Nhiều dự án các Chủ đầu tư không ký xác nhận, đối chiếu công nợ cho các nhà thầu, lấy lý do là chờ Kiểm toán nhà nước thực hiện xong kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành mới xác định giá trị chính thức và thanh lý hợp đồng, xác nhận nợ với các nhà thầu.


3. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán là 1% (không trong diện phải giải trình theo quy định).

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đỗ Chí Nguyễn**