

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	9 - 38

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

TỔNG CÔNG TY

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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026) Thành viên (Đến ngày 23/6/2026)
Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Vương Khả Hải	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Nguyễn Thế Phương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Chu Thế Hoàng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng BKS (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)
Ông Phạm Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)
Bà Dương Hoài Trang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc

Ông Vương Khả Hải

Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ để Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Đỗ Chí Nguyễn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Số: 390/2026/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính gửi:**Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam, được lập ngày 24 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tổng Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2026	01/01/2026
			VND	(Trình bày lại) VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+160)	100		950.254.831.316	912.243.551.663
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	2.486.890.761	8.297.700.476
1. Tiền	111		2.486.890.761	8.297.700.476
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		767.051.454.797	764.849.008.294
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	144.002.223.132	165.661.097.165
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	109.343.059.966	115.480.760.093
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4	607.215.434.494	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	169.485.998.513	129.939.185.940
1. Hàng tồn kho	141		182.355.526.032	142.808.713.459
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.869.527.519)	(12.869.527.519)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		11.230.487.245	9.157.656.953
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		6.801.513.385	5.265.547.615
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	4.428.973.860	3.892.109.338
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220+260+270)	200		318.175.480.621	318.443.490.359
II. Tài sản cố định	220		1.213.044.110	1.468.867.383
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	1.213.044.110	1.468.867.383
- Nguyên giá	222		31.507.114.473	31.507.114.473
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.294.070.363)	(30.038.247.090)
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 doanh, liên kết	262		54.263.592.152	54.263.592.152
3. Đầu tư góp vốn vào 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		13.656.164.337	13.668.350.802
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.10	13.656.164.337	13.668.350.802
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		1.268.430.311.937	1.230.687.042.022

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

			30/06/2026	01/01/2026
			VND	(Trình bày lại) VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		529.278.700.929	491.947.276.400
I. Nợ ngắn hạn	310		515.847.480.929	478.516.056.400
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311 5.11		99.648.070.454	122.568.225.274
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312 5.12		143.595.593.467	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		1.730.114.242	1.596.536.664
5. Phải trả người lao động	315		13.522.017.581	14.636.374.691
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316 5.15		61.644.044.561	59.536.806.362
10. Phải trả ngắn hạn khác	320 5.16		22.574.064.574	20.453.317.098
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321 5.17		154.723.223.169	144.713.101.184
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		324.698.875	1.016.772.341
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		17.738.466.473	16.110.966.473
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 5.18		739.151.611.008	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
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		187.974.760.360	187.562.914.974
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		183.867.914.974	182.067.799.668
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		4.106.845.386	5.495.115.306
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.268.430.311.937	1.230.687.042.022
(440 = 300+400)				

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	124.767.375.783	202.241.412.131
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		124.767.375.783	202.241.412.131
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	123.514.220.475	195.788.201.344
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.253.155.308	6.453.210.787
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	24.344.650.807	19.676.158.387
8. Chi phí tài chính	23	6.4	6.874.668.358	6.462.906.330
Trong đó: Chi phí đi vay	24		6.874.668.358	6.346.124.679
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	15.640.050.779	16.947.428.517
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.083.086.978	2.719.034.327
11. kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}				
12. Thu nhập khác	31	6.6	1.110.454.545	1.099.173.873
13. Chi phí khác	32	6.6	86.696.137	4.043.228
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.023.758.408	1.095.130.645
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		4.106.845.386	3.814.164.972
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		4.106.845.386	3.814.164.972

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.106.845.386	3.814.164.972
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		255.823.273	379.551.837
- Các khoản dự phòng	03		(692.073.466)	(228.031.500)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(24.333.401.148)	(19.676.158.387)
- Chi phí đi vay	06		6.874.668.358	6.346.124.679
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(13.788.137.597)	(9.364.348.399)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.759.696.453	(4.316.944.041)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(39.546.812.573)	(24.129.727.030)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		26.336.504.160	10.620.713.153
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		12.186.465	89.222.273
- Chi phí đi vay đã trả	14		(6.961.796.508)	(6.346.124.679)
- 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		(22.119.359.600)	(37.024.332.132)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(85.454.545)
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		6.298.427.900	3.127.611.386
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.298.427.900	4.442.156.841
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		104.040.384.357	141.390.365.200
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(94.030.262.372)	(134.696.558.943)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.010.121.985	6.693.806.257
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(5.810.809.715)	(25.888.369.034)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	8.297.700.476	43.646.024.251
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	2.486.890.761	17.757.655.217

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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 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 trong kỳ 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.

Tổng 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 tổng hợp giữa niên độ có thể so sánh được, Tổng 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 30/6/2025. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAMTòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ,
phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt NamMẫu số B09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Tổng Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết như sau:

TT	Đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
I	Các Công ty con					
1	Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 2	Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất công nghiệp, xây dựng các công trình điện	100%	100%	100%
2	Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 4	Hà Nội	Sản xuất công nghiệp, xây dựng các công trình điện	100%	100%	100%
3	Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	Hà Nội	Thi công xây lắp các công trình	100%	100%	100%
4	Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	Bắc Ninh	Sản xuất sản phẩm cơ khí	100%	100%	100%
5	Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Thái Nguyên	Sản xuất và kinh doanh xi măng, clinker	100%	100%	100%
6	Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp	Hà Nội	Thi công xây lắp các công trình và cho thuê tài sản	52,15%	52,15%	52,15%
7	Công ty CP 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 CP 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 CP 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 CP 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 CP 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 Vinaincon	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 CP 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%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

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

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

1.6 Số lượng người lao động tại thời điểm cuối kỳ kế toán

Tổng số lao động của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2026 là 160 người (tại ngày 31/12/2025 là 151 người).

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

2.1 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng 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 Tổng Công ty được lập cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2026.

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 30/6/2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng 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 Tổng 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 Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 giữa niên độ của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Tổng Công ty trong kỳ.

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 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 tổng hợp giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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 tổng hợp giữa niên độ:

- 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 kỳ 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 tổng hợp giữa niên độ 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 kỳ 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 kỳ 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 tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ của đơn vị được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình 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.

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:

	<u>Số năm</u>
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	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 Tổng 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 Tổng Công ty.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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 Tổng 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 Tổng 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, Tổng 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 Tổng Công ty theo ủy 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.

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.

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 tổng hợp giữa niên độ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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 Tổng 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 kỳ 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 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.

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 kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ;
- (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 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

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 kỳ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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.

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

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 hoạt động chính của Tổng Công ty là xây lắp trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	285.676.244	404.723.546
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	2.201.214.517	7.892.976.930
Cộng	2.486.890.761	8.297.700.476

(i) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở Giao dịch 1	159.904.833	1.771.994.186
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	3.036.473	966.239.347
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thống nhất	618.561.527	903.118.773
Others	1.419.711.684	4.251.624.624
Total	2.201.214.517	7.892.976.930

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	144.002.223.132	(49.899.725.820)	165.661.097.165	(49.899.725.820)
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 An Phước	25.933.695.321	-	27.180.380.462	-
Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH - Ban QLDA các công trình điện Miền Nam	4.185.893.334	-	17.008.236.842	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	18.173.920.512	-	18.173.920.512	-
Các đối tượng khác	59.934.381.262	(19.495.431.299)	65.396.706.412	(19.495.431.299)
Cộng	144.002.223.132	(49.899.725.820)	165.661.097.165	(49.899.725.820)
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	24.149.560.875	-	28.191.688.555	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.3 Trả trước cho người bán

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	109.343.059.966	(28.999.474.676)	115.480.760.093	(28.999.474.676)
Công ty CP Kết cấu Thép xây dựng - Comess	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 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	11.835.369.399	-	11.835.369.399	-
Các đối tượng khác	66.310.400.992	(11.699.103.960)	68.488.373.861	(11.699.103.960)
Cộng	109.343.059.966	(28.999.474.676)	115.480.760.093	(28.999.474.676)
<i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan</i> (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	<i>21.811.319.620</i>	<i>-</i>	<i>22.002.432.510</i>	<i>-</i>

5.4 Phải thu khác

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	607.215.434.494	(14.610.062.299)	577.216.413.831	(14.610.062.299)
Tạm ứng	35.425.858.668	-	27.706.261.314	-
Ký cược, ký quỹ	126.225.573	-	112.500.000	-
Phải thu khác	571.663.350.253	(14.610.062.299)	549.397.652.517	(14.610.062.299)
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn (i)	515.865.728.928	-	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	7.641.717.770	-	7.641.717.770	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	8.728.399.237	-	7.709.828.891	-
Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức	4.071.191.000	-	5.286.453.900	-
- Các khoản phải thu khác	21.511.420.471	(3.379.980.453)	9.737.268.475	(3.379.980.453)
Cộng	607.215.434.494	(14.610.062.299)	577.216.413.831	(14.610.062.299)
<i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</i> (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	<i>564.769.388.270</i>	<i>-</i>	<i>547.138.392.968</i>	<i>-</i>

(i) Chủ yếu là khoản Tổng Công ty trả nợ thay cho Công ty Xi măng Quang Sơn khoản nợ gốc vay dài hạn Ngân hàng BNP Paribas, lãi vay để đầu tư dự án Nhà máy Xi măng Thái Nguyên và các chi phí hỗ trợ khác.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.5 Dự phòng phải thu khó đòi

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (Trình bày lại) (VND)			Thời gian quá hạn
	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	55.269.764.002	5.370.038.182	(49.899.725.820)	57.397.284.236	7.497.558.416	(49.899.725.820)	Trên 03 năm
Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO	27.191.055.200	-	(27.191.055.200)	27.191.055.200	-	(27.191.055.200)	Trên 03 năm
Công ty Cổ phần Archi Reenco Hòa Bình	8.583.277.503	5.370.038.182	(3.213.239.321)	10.710.797.737	7.497.558.416	(3.213.239.321)	Trên 03 năm
Công ty TNHH Công nghiệp Hoàng Sơn	8.899.267.173	-	(8.899.267.173)	8.899.267.173	-	(8.899.267.173)	Trên 03 năm
Các đối tượng khác	10.596.164.126	-	(10.596.164.126)	10.596.164.126	-	(10.596.164.126)	Trên 03 năm
- Trả trước cho người bán	28.999.474.676	-	(28.999.474.676)	28.999.474.676	-	(28.999.474.676)	Trên 03 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đồng Anh	3.022.433.220	-	(3.022.433.220)	3.022.433.220	-	(3.022.433.220)	Trên 03 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng 203	4.102.173.574	-	(4.102.173.574)	4.102.173.574	-	(4.102.173.574)	Trên 03 năm
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	4.712.579.331	-	(4.712.579.331)	4.712.579.331	-	(4.712.579.331)	Trên 03 năm
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - COMESS	8.485.617.811	-	(8.485.617.811)	8.485.617.811	-	(8.485.617.811)	Trên 03 năm
Các đối tượng khác	8.676.670.740	-	(8.676.670.740)	8.676.670.740	-	(8.676.670.740)	Trên 03 năm
- 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)	Trên 03 năm
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)	Trên 03 năm
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)	Trên 03 năm
Cộng	103.081.926.740	9.572.663.945	(93.509.262.795)	105.209.446.974	11.700.184.179	(93.509.262.795)	

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ,
phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.6 Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	16.495.670.152	(313.403.692)	7.548.436.486	(313.403.692)
Công cụ, dụng cụ	892.878.005	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	164.966.977.875	(12.556.123.827)	135.260.276.973	(12.556.123.827)
Cộng	182.355.526.032	(12.869.527.519)	142.808.713.459	(12.869.527.519)

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2026 (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	10.682.540.667	-	10.654.461.074	-
Dự án Metro số 2 Bến Thành - Tham Lương	13.475.607.039		11.465.692.380	
Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	29.055.471.653	-	28.341.855.256	-
KN Cam Ranh - 432 căn - Maroc	32.127.071.634	-	20.282.663.147	-
Các dự án khác	67.789.858.795	(726.917.958)	52.679.177.028	(726.917.958)
Cộng	164.966.977.876	(12.556.123.827)	135.260.276.973	(12.556.123.827)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						
		Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2026		20.631.022.733	564.248.918	9.545.884.304	765.958.518	31.507.114.473
Mua trong kỳ		-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2026		20.631.022.733	564.248.918	9.545.884.304	765.958.518	31.507.114.473
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2026		20.631.022.733	410.004.544	8.333.838.177	663.381.636	30.038.247.090
Khấu hao trong kỳ		-	26.269.518	201.176.873	28.376.882	255.823.273
Số dư tại 30/06/2026		20.631.022.733	436.274.062	8.535.015.050	691.758.518	30.294.070.363
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2026		-	154.244.374	1.212.046.127	102.576.882	1.468.867.383
Tại 30/06/2026		-	127.974.856	1.010.869.254	74.200.000	1.213.044.110
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 0 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 0 đồng).						
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 28.993.263.148 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 27.560.205.239 đồng).						
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 30/6/2026		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
1	Trụ sở VINAINCON, số 5 Láng Hạ	18.020.531.895 (18.020.531.895)	-	-	18.020.531.895 (18.020.531.895)	Giá trị còn lại
	Tổng cộng	18.020.531.895 (18.020.531.895)	-	-	18.020.531.895 (18.020.531.895)	Giá trị còn lại

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm quản lý	Hệ thống mạng	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2026	778.925.557	235.000.000	1.013.925.557
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2026	778.925.557	235.000.000	1.013.925.557
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2026	778.925.557	235.000.000	1.013.925.557
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2026	778.925.557	235.000.000	1.013.925.557
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2026	-	-	-
Tại 30/06/2026	-	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 1.013.925.557 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 1.013.925.557 đồng).

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 30/6/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		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	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 BKA V 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)	-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.9 Đầu tư tài chính

Tỷ lệ		30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào Công ty con							
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	100,00%	473.305.672.855	240.891.050.086	(232.414.622.769)	473.305.672.855	240.891.050.086	(232.414.622.769)
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 4	100,00%	70.000.000.000	70.000.000.000	-	70.000.000.000	70.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	100,00%	90.000.000.000	90.000.000.000	-	90.000.000.000	90.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	100,00%	10.000.000.000	-	(10.000.000.000)	10.000.000.000	-	(10.000.000.000)
Công ty CP Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp	52,15%	24.386.208.045	9.429.140.481	(14.957.067.564)	24.386.208.045	9.429.140.481	(14.957.067.564)
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hóa chất	71,42%	4.024.058.696	-	(4.024.058.696)	4.024.058.696	-	(4.024.058.696)
Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức	51,00%	38.035.530.934	38.035.530.934	-	38.035.530.934	38.035.530.934	-
Công ty CP XNK Thương mại Hợp tác Nhân lực Quốc tế Việt Nam	51,00%	2.792.888.482	2.187.055.866	(605.832.616)	2.792.888.482	2.187.055.866	(605.832.616)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 5	51,00%	12.201.283.784	12.201.283.784	-	12.201.283.784	12.201.283.784	-
Công ty CP ĐT và Khoáng sản Vinaincon	51,00%	4547145641	3.738.519.926	(808.625.715)	4547145641	3.738.519.926	(808.625.715)
Công ty CP Bê tông ly tâm An Giang	50,69%	15278557273	15.278.557.273	-	15278557273	15.278.557.273	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6	51,00%	2.040.000.000	20.961.822	(2.019.038.178)	2.040.000.000	20.961.822	(2.019.038.178)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tòa nhà Vinaincon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.9 Đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Tỷ lệ		30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
		Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
				Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				54.263.592.152	(8.809.266.678)	54.263.592.152	(8.809.266.678)
Công ty CP Cơ khí Hồng Nam	27,37%		27,37%	6.634.922.757	-	6.634.922.757	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	36,00%		36,00%	14.300.768.318	-	14.300.768.318	-
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	25,00%		25,00%	2.730.001.416	(799.135.670)	2.730.001.416	(799.135.670)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng VINAINCON	41,18%		41,18%	742.806.389	-	742.806.389	-
Công ty CP Bé tổng lý tâm Vinaincon	20,00%		20,00%	8.010.131.008	(8.010.131.008)	8.010.131.008	(8.010.131.008)
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	27,99%		27,99%	2.428.000.000	-	2.428.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	20,70%		20,70%	6.208.620.000	-	6.208.620.000	-
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng Comess	23,11%		23,11%	13.208.342.264	-	13.208.342.264	-
Đầu tư 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	8,57%		8,57%	779.612.900	(686.407.363)	779.612.900	(686.407.363)
Công ty CP Đầu tư và Sản xuất công nghiệp	8,45%		8,45%	4.123.185.470	-	4.123.185.470	-
Công ty Cổ phần 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 Tư vấn Thiết kế Công nghiệp dân dụng	7,48%		7,48%	899.972.230	-	899.972.230	-
Công ty Cổ phần Bao bì Sóng Công	18,99%		18,99%	2.100.925.000	(1.203.739.698)	2.100.925.000	(1.203.739.698)
Công ty CP Thương mại Xây lắp	10,35%		10,35%	2.086.292.176	-	2.086.292.176	-
Công nghiệp Thăng Long							
Tổng Công ty điện lực KTV-CTCP	0,08%		0,08%	8.861.055.899	-	8.861.055.899	-
Cộng				556.452.308.682	303.306.272.174	556.452.308.682	303.306.272.174
				(253.146.036.508)		(253.146.036.508)	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.10 Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Dài hạn	13.656.164.337	13.668.350.802
Công cụ dụng cụ xuất dùng	105.346.014	267.130.802
Giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hóa (i)	13.401.220.000	13.401.220.000
Chi phí chờ phân bổ khác	149.598.323	-
Cộng	13.656.164.337	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 hợp giữa niên độ, 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

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	99.648.070.454	122.568.225.274
Công ty CP Thiết bị công nghiệp Maksteel	7.047.655.000	7.047.655.000
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
Đối tượng khác	65.659.084.151	88.579.238.971
Cộng	99.648.070.454	122.568.225.274

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

30.467.145.203 35.083.957.397

5.12 Người mua trả tiền trước

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	143.595.593.467	97.536.768.780
Ban quản lý đường sắt đô thị	21.254.382.971	23.754.330.732
Công ty TNHH Hải Linh	13.730.278.337	13.730.278.337
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Vạn Thành	30.145.873.844	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 Xây dựng ENTIZ	32.617.465.070	-
Công ty TNHH Xây dựng công nghiệp Olympia	18.808.005.412	3.308.005.412
Đối tượng khác	17.275.724.705	17.385.859.245
Cộng	143.595.593.467	97.536.768.780

Trong đó:

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

8.955.861.916 8.963.211.916

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.13 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	30/06/2026 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 thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/06/2026 VND
Phải nộp	1.596.536.664	299.439.972	165.862.394	1.730.114.242
<i>Ngắn hạn</i>	<i>1.596.536.664</i>	<i>299.439.972</i>	<i>165.862.394</i>	<i>1.730.114.242</i>
Thuế giá trị gia tăng	-	141.614.002	-	141.614.002
Thuế thu nhập cá nhân	54.642.065	157.825.970	165.862.394	46.605.641
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.541.894.599	-	-	1.541.894.599
Phải thu	3.892.109.338	7.992.920	544.857.442	4.428.973.860
<i>Ngắn hạn</i>	<i>3.892.109.338</i>	<i>7.992.920</i>	<i>544.857.442</i>	<i>4.428.973.860</i>
Thuế giá trị gia tăng	2.280.804.816	-	544.857.442	2.825.662.258
Thuế thu nhập doanh nghiệp	825.000.000	-	-	825.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	281.918.507	7.992.920	-	273.925.587
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	504.386.015	-	-	504.386.015

5.15 Chi phí phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	61.644.044.561	59.536.806.362
Trích trước chi phí công trình	60.089.052.455	58.195.133.678
- DA nâng cấp HT điều khiển bảo vệ TBA 500KV Miền Trung	5.311.786.009	7.115.879.465
- Dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise Cam Ranh (Phân kỳ 9,10,11,15,20,21,22)	22.382.260.932	9.817.551.065
- Dự án Trạm 110KV Tầm Vu 2	-	15.238.482.011
- Dự án, công trình khác	32.395.005.514	26.023.221.137
Trích trước chi phí lãi vay	926.754	88.054.904
Trích trước chi phí khác	1.554.065.352	1.253.617.780
Cộng	61.644.044.561	59.536.806.362

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.16 Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	22.574.064.574	20.453.317.098
Kinh phí công đoàn	476.016.164	456.404.521
Bảo hiểm xã hội	578.470.485	16.889.720
Bảo hiểm y tế	11.970.945	-
Bảo hiểm thất nghiệp	7.175.140	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	110.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.500.431.840	19.870.022.857
<i>Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất (i)</i>	<i>8.955.861.916</i>	<i>8.955.861.916</i>
<i>Lãi vay phải trả nhà đầu tư mua cổ phần lần đầu</i>	<i>1.370.075.452</i>	<i>1.370.075.452</i>
<i>Khoản vay phải trả CBNV</i>	<i>3.422.264.548</i>	<i>3.422.264.548</i>
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>7.752.229.924</i>	<i>6.121.820.941</i>
Dài hạn	13.431.220.000	13.431.220.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	30.000.000	30.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.401.220.000	13.401.220.000
<i>Phải nộp về quyền sử dụng đất theo phương án CP hóa (ii)</i>	<i>13.401.220.000</i>	<i>13.401.220.000</i>
Cộng	36.005.284.574	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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.17 Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	154.723.223.169	104.040.384.357	94.030.262.372	144.713.101.184
Vay	154.723.223.169	104.040.384.357	94.030.262.372	144.713.101.184
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	154.723.223.169	104.040.384.357	94.030.262.372	144.713.101.184
- CN Sở GD 1 (i)				
Cộng	154.723.223.169	104.040.384.357	94.030.262.372	144.713.101.184

(i) 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.

Tòa nhà Vinaicon, Số 5 đường Láng Hạ, phường Ô Chợ Dừa,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT - BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

ĐOÀN KẾT VÀ CHÍ THƯỜNG KIỆT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.18 **Vốn chủ sở hữu**

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND					
		Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối
					Cộng
5.18	Vốn chủ sở hữu				
a.	Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu				
	Số dư tại 01/01/2025	550.000.000.000	(17.718.180)	-	187.097.799.668
	Lãi trong năm trước	-	-	-	5.495.115.306
	Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.273.000.000	(1.273.000.000)
	Thưởng Ban điều hành	-	-	-	(206.000.000)
	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(3.551.000.000)
	Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi	-	(78.431.172)	-	(78.431.172)
	Số dư tại 01/01/2026	550.000.000.000	(96.149.352)	1.273.000.000	738.739.765.622
	Lãi trong kỳ này	-	-	-	4.106.845.386
	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	(3.695.000.000)
	Số dư tại 30/6/2026	550.000.000.000	(96.149.352)	1.273.000.000	739.151.611.008

(i) Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/06/2026 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, theo đó trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi là 3.695.000.000 đồng.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

30/06/2026	01/01/2026
VND	VND
455.125.000.000	455.125.000.000
94.875.000.000	94.875.000.000
550.000.000.000	550.000.000.000

Vốn sốn của Nhà nước (đại diện SCIC)

Vốn góp của các cổ đông khác

Công

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.18 Vốn của chủ sở hữu (Tiếp theo)

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	550.000.000.000	550.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	550.000.000.000	550.000.000.000

d. Cổ phiếu

	30/06/2026 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 bán ra công chúng	55.000.000	55.000.000
Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.000.000	55.000.000
Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	55.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.19 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ

a. Ngoại tệ các loại

	30/06/2026	01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
USD	4.255,02	4.268,22
MMK	106.978.055	106.978.055

b. Tài sản của Công ty sử dụng để cầm cố, thế chấp:

Tài sản cố định:

Loại tài sản	Khoản mục	Nguyên giá (VND)	Giá trị còn lại (VND)	Đối tượng nhận thế chấp, cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
Trụ sở VINAINCON, số 5 Láng Hạ	Tài sản cố định hữu hình	18.020.531.895	-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sở GD 1	Khoản vay ngắn hạn	Ngày 31/10/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Doanh thu dịch vụ xây dựng	124.767.375.783	202.200.503.040
Doanh thu khác	-	40.909.091
Cộng	124.767.375.783	202.241.412.131

Trong đó:

Doanh thu từ các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

5.082.633.964 37.632.494.520

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Giá vốn dịch vụ xây dựng	123.514.220.475	195.788.201.344
Cộng	123.514.220.475	195.788.201.344

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.474.771.947	5.569.268.130
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.869.878.860	14.106.890.257
Cộng	24.344.650.807	19.676.158.387
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan:	23.704.371.948	19.326.337.601
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí đi vay	6.874.668.358	6.346.124.679
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	116.781.651
Cộng	6.874.668.358	6.462.906.330

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.702.273.415	13.863.584.276
Chi phí vật liệu quản lý	190.793.764	163.331.448
Chi phí khấu hao TSCĐ	237.577.819	350.790.733
Thuế phí và lệ phí	1.413.885.556	128.004.125
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	-	(11.424.500)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.404.604.184	977.846.930
Các khoản chi phí quản lý khác	1.690.916.041	1.475.295.505
Cộng	15.640.050.779	16.947.428.517

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Thu nhập khác		
Cho thuê văn phòng	1.094.090.909	1.082.290.909
Thu nhập khác	16.363.636	16.882.964
Cộng	1.110.454.545	1.099.173.873
Chi phí khác		
Phạt chậm nộp thuế	2.445.296	-
Chi phí khác	84.250.841	4.043.228
Cộng	86.696.137	4.043.228
Lợi nhuận khác	1.023.758.408	1.095.130.645

6.7 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.106.845.386	3.814.164.972
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế:	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế:	16.869.878.860	14.106.890.257
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	16.869.878.860	14.106.890.257
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	(12.763.033.474)	(10.292.725.285)
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	84.342.547.191	72.728.643.183
Chi phí nhân công	28.231.845.375	29.864.972.275
Chi phí khấu hao tài sản cố định	255.823.273	379.551.837
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.514.380.942	236.463.618.921
Chi phí khác bằng tiền	9.809.674.473	4.990.990.862
Cộng	139.154.271.254	344.427.777.078

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Tổng Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Các bên liên quan khác là các Công ty con, Công ty liên kết được trình bày tại mục 1.4 Cấu trúc doanh nghiệp của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát và có ảnh hưởng đáng kể
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác, các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên và các tổ chức có liên quan các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Lương và thù lao	1.240.019.000	1.388.563.000
<i>Chi tiết như sau:</i>			
Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lương, thù lao HĐQT		460.272.000	456.060.000
Bà Nguyễn Thị Khánh Hằng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026) Thành viên (Đến ngày 23/6/2026)	145.254.000	145.254.000
Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)	219.018.000	214.806.000
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)	48.000.000	48.000.000
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên HĐQT (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	24.000.000	24.000.000
Ông Vương Khả Hải	Thành viên HĐQT (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	24.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Thế phương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	-	-
Ông Chu Thế Hoàng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	-	-
Lương Ban Tổng Giám đốc		640.355.000	634.999.000
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc	207.126.000	205.624.000
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc	137.144.000	138.004.000
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc	154.869.000	153.367.000
Ông Vương Khả Hải	Phó Tổng Giám đốc	141.216.000	138.004.000
Lương Kế toán trưởng		139.392.000	142.102.000
Ông Đặng Quang Cường	Kế toán trưởng	139.392.000	142.102.000
Thù lao Ban Kiểm soát		157.959.000	155.402.000
Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng BKS (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	133.959.000	131.402.000
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	12.000.000	12.000.000
Ông Phạm Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 23/6/2026)	12.000.000	12.000.000
Bà Dương Hoài Trang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2026)	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Bán hàng			5.082.633.964	37.632.494.520
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	Thuê văn phòng	-	651.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6	Công ty con	Thuê văn phòng	-	149.672.724
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2	Công ty con	Xây lắp	-	36.831.221.796
Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức	Công ty con	Xây lắp	5.082.633.964	-
Mua hàng			6.162.229.667	52.887.514.203
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2	Công ty con	Xây lắp	-	36.291.108.112
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5	Công ty con	Xây lắp	6.109.221.824	16.596.406.091
		Thuê văn phòng	53.007.843	-
Doanh thu hoạt động tài chính			23.704.371.948	19.326.337.601
Công ty CP Bê tông Ly tâm An Giang	Công ty con	Cổ tức	6.186.132.000	5.412.865.500
Công ty CP Bê tông Ly tâm Thủ Đức	Công ty con	Cổ tức	3.271.191.000	2.289.833.700
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2	Công ty con	Cổ tức	1.018.570.346	650.402.894
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 4	Công ty con	Cổ tức	4.020.266.714	3.619.485.163
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Công ty con	Lãi cho vay	7.463.522.288	5.484.888.344
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng Comes	Công ty liên kết	Cổ tức	1.248.000.000	1.248.000.000
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	Cổ tức	496.689.600	620.862.000
Giao dịch khác			79.160.760	29.351.099.403
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Công ty con	Chi hệ gốc vay ngân hàng	-	28.550.000.000
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Công ty con	Các khoản khác	79.160.760	520.722.643
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Công ty con	Chi hệ lương nhân viên biệt phái	-	280.376.760

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		24.149.560.875	28.191.688.555
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết	362.971.270	362.971.270
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	Công ty con	18.173.920.512	20.656.439.185
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 4	Công ty con	5.612.669.093	7.172.278.100
Trả trước cho người bán		21.811.319.620	22.002.432.510
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết	4.712.579.331	4.712.579.331
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - Comess	Công ty liên kết	8.485.617.811	8.485.617.811
Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	Công ty con	5.500.000.000	5.691.112.890
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5	Công ty con	1.955.111.395	1.955.111.395
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết	1.158.011.083	1.158.011.083
Phải thu khác		564.769.388.270	547.138.392.968
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Công ty con	515.865.728.928	504.598.089.114
Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	Công ty con	7.641.717.770	7.641.717.770
Công ty CP XNK Hợp tác nhân lực Quốc tế Việt Nam	Công ty con	173.100.000	173.100.000
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon	Công ty con	161.566.205	161.566.205
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	Công ty con	8.728.399.237	7.709.828.891
Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 4	Công ty con	4.020.266.714	-
Công ty CP Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp	Công ty con	627.090.984	627.090.984
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 5	Công ty con	688.500.000	690.000.000
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hoá chất	Công ty con	13.844.892.847	13.844.892.847
Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức	Công ty con	4.071.191.000	5.286.453.900
Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	Công ty con	2.394.906.623	2.435.731.909
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết	498.250.586	507.961.572
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	Công ty liên kết	432.000.000	432.000.000
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - Comess	Công ty liên kết	1.248.000.000	-
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	Công ty liên kết	575.000.000	575.000.000
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	Công ty liên kết	466.097.346	466.097.346
Công ty CP Cơ khí Hồng Nam	Công ty liên kết	187.914.830	187.914.830
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	3.144.765.200	1.800.947.600

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2026	01/01/2026
		VND	VND
Phải trả người bán		30.467.145.203	35.083.957.397
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	Công ty liên kết	5.805.779	5.805.779
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	330.527.101	330.527.101
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Hóa chất	Công ty con	2.614.811.001	2.614.811.001
Công ty CP Bê tông ly tâm Thủ Đức	Công ty con	901.742.619	5.190.987.300
Công ty TNHH ITV Xây lắp Điện 2	Công ty con	20.406.364.898	20.406.364.898
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 5	Công ty con	6.207.893.805	6.535.461.318
Người mua trả tiền trước		8.955.861.916	8.963.211.916
Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	Công ty con	8.955.861.916	8.955.861.916
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	-	7.350.000

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh tổng hợp giữa niên độ liên quan là số liệu cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

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

		Tại ngày 01/01/2026 (Trình bày lại) Mã số VND	Tại ngày 31/12/2025 (Đã trình bày) Mã số VND	Chênh lệch VND
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	347.187.533	-	347.187.533
Phải trả ngắn hạn khác	320	20.453.317.098	20.800.504.631	(347.187.533)

Người lập

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn