

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam

- Mã chứng khoán: VNE
- Địa chỉ: Số 344 Phan Châu Trinh, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ: (84-0236.3562361)
- Fax: (84-0236.3562367) - E-mail: Info@vneco.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo tài chính Tổng hợp giữa niên độ quý 4 năm 2025 của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của VNECO tại địa chỉ website: <https://www.vneco.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng!

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VNECO;



Nguyễn Văn Tuệ



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Đà Nẵng, tháng 01 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.680.055.358.068	1.252.654.216.488
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.302.038.780	4.594.247.193
1 Tiền	111	5.1	6.302.038.780	4.513.024.538
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	81.222.655
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.317.097.163.705	908.208.803.131
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	536.417.311.844	516.066.243.248
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	58.795.440.195	97.006.850.182
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	164.992.000.000	164.992.000.000
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	556.892.411.666	173.958.229.324
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	-	(43.814.519.623)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	300.488.073.420	264.613.313.459
1 Hàng tồn kho	141		300.488.073.420	264.613.313.459
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		56.168.082.163	75.237.852.705
2 Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		55.113.675.093	75.115.770.606
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.054.407.070	122.082.099
B. TÀI SẢN DÀI HẠN			757.991.425.878	1.007.623.460.668
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.000.000	177.001.279
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	-	147.001.279
6 Phải thu dài hạn khác	216		30.000.000	30.000.000
II. Tài sản cố định	220		194.684.128.824	216.963.812.264
1 Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	166.215.534.492	186.774.808.840
<i>Nguyên giá</i>	222		334.207.994.311	334.678.994.311
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(167.992.459.819)	(147.904.185.471)
3 Tài sản cố định vô hình	227	5.9	28.468.594.332	30.189.003.424
<i>Nguyên giá</i>	228		33.901.571.212	35.236.666.848
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5.432.976.880)	(5.047.663.424)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	-	102.393.877.459
1 <i>Nguyên giá</i>	231		-	102.393.877.459
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.11	77.250.142.009	157.107.993.638
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	79.857.851.629
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		77.250.142.009	77.250.142.009
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		485.803.421.319	530.579.139.999
1 Đầu tư vào công ty con	251	5.12	445.192.580.000	524.037.744.792
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.12	-	7.343.170.000
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.12	51.297.208.160	30.823.808.160
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.13	(10.686.366.841)	(31.625.582.953)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		223.733.726	401.636.029
1 Chi phí trả trước dài hạn	261		39.974.907	217.877.210
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		183.758.819	183.758.819
TỔNG TÀI SẢN	270		2.438.046.783.946	2.260.277.677.156

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.578.907.538.752	1.479.137.139.309
I. Nợ ngắn hạn	310		1.465.305.793.433	1.363.736.930.931
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	294.785.128.046	313.618.901.077
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	169.111.829.185	175.534.101.257
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	273.189.532	5.610.319.208
4 Phải trả người lao động	314		15.016.098.885	11.859.755.758
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	200.508.644.623	98.456.422.272
6 Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.463.059	110.933.938
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	32.215.177.378	13.951.004.123
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	750.598.482.830	742.076.524.190
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.793.779.895	2.518.969.108
II. Nợ dài hạn	330		113.601.745.319	115.400.208.378
1 Phải trả người bán dài hạn	331	5.14	46.932.351.362	46.932.351.362
2 Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.15	8.742.072.242	8.742.072.242
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	3.463.059
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	57.927.321.715	59.722.321.715
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400			
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	859.139.245.194	781.140.537.847
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		904.329.530.000	904.329.530.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		904.329.530.000	904.329.530.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.198.453	2.035.198.453
4 Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.340.505.143	6.340.505.143
5 Cổ phiếu quỹ	415		(85.679.712.989)	(85.679.712.989)
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		11.985.555.466	11.985.555.466
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.128.169.121	(57.870.538.226)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế cuối kỳ trước</i>	421a		(58.224.749.013)	183.204.541.891
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		78.352.918.134	(241.075.080.117)
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.438.046.783.946	2.260.277.677.156

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Giang Nam

Giám đốc tài chính



Đỗ Thanh Khiết

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Quý 4 năm 2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	234.333.336.573	159.612.573.870	340.284.631.010	426.838.420.245
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	234.333.336.573	159.612.573.870	340.284.631.010	426.838.420.245
4 Giá vốn hàng bán	11	6.2	192.706.969.969	234.904.435.247	314.323.418.617	490.093.493.044
5 Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		41.626.366.604	(75.291.861.377)	25.961.212.393	(63.255.072.799)
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	92.876.344.206	4.805.280.651	109.485.256.492	22.794.609.434
7 Chi phí tài chính	22	6.3	(16.743.800.601)	45.695.190.911	67.905.956.125	130.244.462.100
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		13.983.856.138	20.750.112.512	87.757.070.223	104.012.500.733
8 Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	(38.123.303.208)	44.638.452.005	(20.188.029.895)	71.905.194.323
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		189.369.814.619	(160.820.223.642)	87.728.542.655	(242.610.119.788)
11 Thu nhập khác	31		2.137.278.031	1.688.125.001	2.160.592.477	3.128.128.814
12 Chi phí khác	32		1.135.653.514	140.404.859	11.014.289.048	1.260.163.365
13 Lợi nhuận khác	40	6.5	1.001.624.517	1.547.720.142	(8.853.696.571)	1.867.965.449
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		190.371.439.136	(159.272.503.500)	78.874.846.084	(240.742.154.339)
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.6	(332.925.778)	-	521.927.950	332.925.778
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		190.704.364.914	(159.272.503.500)	78.352.918.134	(241.075.080.117)
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	2.324	(1.941)	955	(2.938)

Người lập biểu


Nguyễn Giang Nam

Giám đốc tài chính


Đỗ Thanh Khiết



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	78.874.846.084	(240.742.154.339)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	20.473.587.804	21.268.445.617
Các khoản dự phòng	03	(64.753.735.735)	58.398.258.804
Lãi/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04	1.088.102.014	1.374.905.332
Lãi/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	107.346.937.177	(12.163.531.871)
Chi phí lãi vay	06	87.782.574.078	104.012.500.733
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước những thay đổi VLD	08	230.812.311.422	(67.851.575.724)
Tăng/Giảm các khoản phải thu	09	(468.752.666.827)	80.199.164.265
Tăng/Giảm hàng tồn kho	10	213.897.999.555	133.068.409.215
Tăng/Giảm các khoản phải trả	11	11.014.802.762	(128.821.129.668)
Tăng/Giảm chi phí trả trước	12	177.902.303	370.902.629
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(17.786.812.954)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.719.901.036)	(5.575.585.450)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(92.768.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(18.569.551.821)	(6.489.395.987)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư:			
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài	22	13.545.000.000	110.226.477.233
sản dài hạn khác			
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của	24	-	5.179.000.000
đơn vị khác			
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	4.346.300.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.372.489	18.233.039
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	13.550.372.489	119.770.010.272
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính:			
Tiền thu từ đi vay	33	45.507.241.250	142.059.950.434
Tiền trả nợ gốc vay	34	(38.780.282.619)	(260.476.728.115)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	6.726.958.631	(118.416.777.681)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.707.779.299	(5.136.163.396)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.594.247.193	9.730.295.388
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61	12.288	115.201
ngoại tệ			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6.302.038.780	4.594.247.193

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Giám đốc tài chính

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Giang Nam



Đỗ Thanh Khiết



Nguyễn Anh Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý 4 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam được thành lập theo Quyết định số 3309/QĐ-BCN ngày 11/10/2005 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc phê duyệt phương án và chuyển đổi Công ty Xây lắp điện 3 thành Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam.

Tổng Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400101450 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/12/2005, đăng ký thay đổi các lần, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 27/02/2023.

Tên tiếng anh: VIETNAM ELECTRICITY CONSTRUCTION JOINT STOCK CORPORATION.

Tên viết tắt: VNECO.

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 27/02/2023 là: 904.329.530.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm lẻ bốn tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng*).

Địa chỉ trụ sở chính: 344 Phan Châu Trinh phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính sau khi sáp nhập các đơn vị hành chính của Đà Nẵng: 344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025 là 69 người (Tại ngày 31/12/2024 là 69 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây lắp các công trình lưới điện và trạm biến áp đến 500 Kv, các công trình nguồn điện, công trình công nghiệp dân dụng, công trình giao thông, thủy lợi, viễn thông, văn hoá, thể thao, sân bay, bến cảng;
- Thiết kế, chế tạo kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm;
- Sản xuất các chủng loại vật tư, thiết bị, phụ kiện điện, cột bê tông ly tâm và các sản phẩm bê tông khác; sản xuất, kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng; kinh doanh các mặt hàng trang trí nội ngoại thất, kinh doanh bất động sản, dịch vụ nhà đất, kinh doanh xăng dầu;
- Thí nghiệm hiệu chỉnh xác định chỉ tiêu kỹ thuật các thiết bị điện, các công trình điện;
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng, bao gồm lập và thẩm định DA đầu tư; khảo sát đo đạc, thiết kế quy hoạch, thiết kế công trình; tư vấn quản lý dự án; tư vấn đầu tư và hợp đồng kinh tế; tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị, công nghệ;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu: vật tư thiết bị điện, vật liệu xây dựng, thiết bị phương tiện vận tải, xe máy thi công; dây chuyền công nghệ và các thiết bị công nghiệp khác;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật, chuyên gia, cán bộ quản lý phục vụ cho nhu cầu phát triển của doanh nghiệp;
- Đầu tư nhà máy thủy điện độc lập, kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu du lịch sinh thái;
- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh vận tải, kinh doanh vận tải khách (đường thủy, đường bộ) theo hợp đồng;
- Kinh doanh sửa chữa xe máy thi công và phương tiện vận tải.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

- Kinh doanh lắp đặt thiết bị điện, điện tử viễn thông, điện gia dụng;
- Kinh doanh thiết bị văn phòng, thiết bị vệ sinh;
- Kinh doanh bánh kẹo, rượu, bia, thuốc lá điều sản xuất trong nước, hóa mỹ phẩm;
- Kinh doanh các mặt hàng nông, lâm sản, thực phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ, sản phẩm bằng gỗ, đồ dùng cá nhân và gia đình;
- Cho thuê văn phòng và mặt bằng kinh doanh.

Hoạt động kinh doanh chính trong năm: Xây lắp đường dây, lắp đặt trạm biến áp và kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Tổng Công ty có các Công ty con, liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

	Tỷ lệ sở hữu (%)	
	31/12/2025	01/01/2025
Công ty con		
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	54,73	54,73
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	-	65,73
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	100	100
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	-	55,93
Công ty TNHH Điện Mặt trời VNECO - Hòa Thắng	-	100
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	-	100
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	-	100
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	-	100
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Nam Sông Hương	100	100
Công ty Cổ phần VNECO - RME	-	51
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3		20
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	-	47,11
Đầu tư khác		
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	5,41	0

Tỷ lệ về quyền biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại các công ty con và công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các đơn vị này.

Trong năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện thoái hết vốn tại một số các công ty con và công ty liên kết theo các hình thức: bán phần vốn góp hoặc dùng giá trị phần vốn góp để góp vốn vào các công ty khác. Quyền kiểm soát và các quyền khác đối với các phần vốn góp vào các công ty con đã được chuyển giao hoàn toàn cho bên nhận chuyển nhượng, bên nhận vốn góp trong năm 2025. Do đó, tại ngày 31/12/2025, Công ty chỉ còn lại 2 Công ty con là: Công ty Cổ phần Xây dựng Điện VNECO 4 và Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1.

Thông tin bổ sung đối với các khoản đầu tư vào các công ty :**1. Công ty Cổ phần Xây dựng Điện VNECO 4:**

Địa chỉ: Số 197 Nguyễn Trường Tộ, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An

Hoạt động kinh doanh chính: Xây lắp các công trình lưới điện (đường dây, trạm biến áp)

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

2. Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1:

Địa chỉ: Thôn Hồng Chính, xã Hòa Thắng, tỉnh Lâm Đồng

Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

Các đơn vị trực thuộc tại ngày 31/12/2025 bao gồm :

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Khách sạn Xanh Đà Nẵng	Số 64 Hoàng Văn Thái, phường Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng.
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	Số 337/30 Tân Kỳ Tân Quý, phường Tân Sơn Nhì, thành phố Hồ Chí Minh
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam - CN Miền Bắc (*)	Ngày 12/07/2024, Phòng đăng ký kinh doanh thành phố Hà Nội thông báo đã chấp thuận hồ sơ tạm ngừng kinh doanh của Tổng Công ty CP Xây dựng điện Việt Nam – Chi nhánh miền Bắc

(*) Chi nhánh đã tạm ngừng kinh doanh kể từ ngày 20/7/2024 theo Thông báo số 670 TB/VNECO-TH ngày 12/7/2024 của Tổng Công ty.

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Các Biểu mẫu: B 01-DN; B 02-DN; B 03-DN; B 09-DN đã sử dụng để lập Báo cáo tài chính này được quy định tại các Thông tư nêu trên.

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

Ban điều hành 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

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:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính 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 của Tổng Công ty.

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 tổng hợp nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 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 năm.

Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã thường xuyên đánh giá và tích cực triển khai các kế hoạch đối phó với khủng hoảng để Tổng Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn và tiếp tục hoạt động phát triển. Các giải pháp đã và đang thực hiện như sau:

- Tổng Công ty đã thực hiện các biện pháp cắt giảm các chi phí phù hợp với quy mô hoạt động.
- Tổng Công ty tập trung phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh và Ban điều hành luôn nỗ lực đảm bảo các kế hoạch này được thực hiện hiệu quả.
- Tổng Công ty vẫn tiếp tục triển khai các hợp đồng xây dựng, các dự án bất động sản và các hoạt động dịch vụ khác để bù đắp được cho hoạt động thường xuyên của Tổng Công ty... làm tiền đề Tổng Công ty tiếp tục hoạt động kinh doanh ổn định trong thời gian tới.

Ban điều hành Tổng Công ty đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng thu hồi và cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Ban điều hành tin tưởng rằng Báo cáo tài chính tổng hợp được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban điều hành 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 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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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 tổng hợp.

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 bảng cân đối kế toán 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 giảm giá khoản đầu tư.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết 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 năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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 tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Tài sản cố định khác	03 - 10

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

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

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là Quyền sử dụng đất, bản quyền, bằng sáng chế và phần mềm máy tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi 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 trạng thái sẵn sàng sử dụng.

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Bản quyền, bằng sáng chế khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 01 đến 04 năm.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Cho thuê tài sản***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Tổng Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

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

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng trên đất tại thành phố Hồ Chí Minh do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tổng Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại***Tài sản thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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.

Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và phân bổ chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 đến 36 tháng.

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

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

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

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

Nguyên tắc 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 khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành;
- Chi phí lãi vay;
- Chi phí phải trả khác.

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

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

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

Các khoản dự phòng phải trả của Tổng Công ty bao gồm: Dự phòng bảo hành công trình xây dựng.



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm.

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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận. Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả sau khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

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

Doanh thu trong năm của Tổng Công ty bao gồm: Doanh thu bán bất động sản, doanh thu hợp đồng xây dựng, doanh thu bán hàng, doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu cho thuê tài sản hoạt động và doanh thu khác.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty nắm giữ được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu 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 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.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Doanh thu bán hàng

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

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

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 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 lập của Bảng cân đối kế toán tổng hợp; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

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.

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

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.

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 điều hành cho rằng Tổng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, hoạt động dịch vụ và các hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	6.031.116.799	1.164.778.708
Tiền gửi ngân hàng	270.921.981	3.348.245.830
Các khoản tương đương tiền	-	81.222.655
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	-	81.222.655
Tổng	6.302.038.780	4.594.247.193

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

5.2. Phải thu khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	536.417.311.844	516.066.243.248
Các ban quản lý thuộc tập đoàn điện lực	169.601.359.965	176.291.075.213
Công ty Cổ phần thương mại REENIZE	-	152.598.272.734
Công ty Cổ phần điện Sài Gòn Gia Định	49.500.000.000	-
Công ty TNHH Hưng Long	77.000.000.000	-
Công ty CP Xây Dựng Điện VNECO 3	33.400.000.000	409.683.406
Công ty cổ phần Năng Lượng VNECO	175.000.000.000	-
Phải thu các đối tượng khác	31.915.951.879	186.767.211.895
Dài hạn	-	147.001.279
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	-	147.001.279
Tổng	536.417.311.844	516.213.244.527

5.3. Trả trước cho người bán

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	58.810.440.195	97.006.850.182
Bộ chỉ huy quân sự - TP Đà Nẵng	25.493.022.727	25.493.022.727
Công ty cổ phần VNECO-RME	-	36.363.784.904
Phải thu các đối tượng khác	33.317.417.468	35.150.042.551
Tổng	58.810.440.195	97.006.850.182

(*) Khoản trả trước liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 344 Phan Châu Trinh, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

5.4. Phải thu về cho vay

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	164.992.000.000	164.992.000.000
Công ty TNHH Điện Gió Thuận	153.190.000.000	153.190.000.000
Nhiên Phong 1	9.550.000.000	9.550.000.000
Công ty cổ phần VNECO-RME	9.550.000.000	9.550.000.000
Các đối tượng khác	2.252.000.000	2.252.000.000
Dài hạn	-	-
Tổng	164.992.000.000	164.992.000.000

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

5.5. Phải thu khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	556.892.411.666	-	173.958.229.324	(11.490.000.000)
- Tạm ứng	29.403.113.172	-	29.599.383.707	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	143.197.006	-
- Phải thu khác	527.489.298.494	-	144.215.648.611	(11.490.000.000)
<i>Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Phúc Vân</i>	-	-	<i>11.490.000.000</i>	<i>(11.490.000.000)</i>
<i>Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong I</i>	<i>61.080.013.916</i>	-	<i>60.249.535.455</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Thương mại REENIZE</i>	-	-	<i>61.579.748.641</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Cầu trúc Doanh nghiệp Việt</i>	<i>450.692.667.905</i>	-	-	-
<i>Phải thu khác</i>	<i>15.716.616.673</i>	-	<i>10.896.364.515</i>	-
Dài hạn	30.000.000	-	30.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	30.000.000	-	30.000.000	-
Tổng	556.922.411.666	-	173.988.229.324	(11.490.000.000)

5.6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi đã hoàn nhập trong năm

	01/01/2025 Giá trị dự phòng (VND)
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Phúc Vân Hà	11.490.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhật Duy	19.652.541.963
Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Công nghiệp Thăng Long	10.031.977.660
Công ty Cổ phần Năng Lượng và Môi Trường Xanh Sao Việt	2.640.000.000
Tổng	43.814.519.623

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

5.7. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.986.700	-	3.986.700	-
Công cụ, dụng cụ	1.530.442.700	-	1.530.442.700	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang công trình	298.949.861.292	-	263.075.101.331	-
- Công trình ĐZ 500kV Quảng Trạch - Đốc Sỏi	-	-	27.747.837.151	-
Công trình ĐZ 220kV đầu nối DA Điện gió Cà Mau 1 và lưới điện Quốc Gia	79.152.913.618	-	79.152.913.618	-
Công trình TBA GIS 220kV DA Điện gió Cà Mau 1	28.085.940.778	-	28.085.940.778	-
Công trình khác	8.322.114.406	-	128.088.409.784	-
Chi phí dở dang của dự án và giá vốn bất động sản	183.388.892.490	-	-	-
Hàng hóa	3.782.728	-	3.782.728	-
Tổng	300.488.073.420	-	264.613.313.459	-

5.8. Tài sản cố định hữu hình

Năm 2025	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ Hữu hình khác	Tổng
<u>Nguyên giá</u>					
Tại ngày 01/01	74.620.099.384	228.686.890.184	30.493.128.606	878.876.137	334.678.994.311
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	400.000.000	71.000.000	-	-	471.000.000
Thanh lý	400.000.000	71.000.000	-	-	471.000.000
Tại ngày 31/12	74.220.099.384	228.615.890.184	30.493.128.606	878.876.137	334.207.994.311
<u>Hao mòn lũy kế</u>					
Tại ngày 01/01	47.001.064.939	83.811.237.413	16.591.138.913	500.744.206	147.904.185.471
Tăng trong năm	3.567.342.275	14.378.705.347	2.526.375.097	1.768.296	20.474.191.015
Do trích khấu hao	3.567.342.275	14.378.705.347	2.526.375.097	1.768.296	20.474.191.015
Giảm trong năm	326.666.667	59.250.000	-	-	385.916.667
Thanh lý	326.666.667	59.250.000	-	-	385.916.667
Tại ngày 31/12	50.241.740.547	98.130.692.760	19.117.514.010	502.512.502	167.992.459.819
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại ngày 01/01	27.619.034.445	144.875.652.771	13.901.989.693	378.131.931	186.774.808.840
Tại ngày 31/12	23.978.358.837	130.485.197.424	11.375.614.596	376.363.635	166.215.534.492

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

5.9. Tài sản cố định vô hình

Năm 2025	Quyền sử dụng đất	Bản quyền bằng sáng chế	Phân mềm tin học	Tổng
<i>Nguyên giá</i>				
Tại ngày 01/01	34.637.380.528	50.086.320	549.200.000	35.236.666.848
Tăng trong năm	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm trong năm	1.335.095.636	-	-	1.335.095.636
Tại ngày 31/12	33.302.284.892	50.086.320	549.200.000	33.901.571.212
<i>Hao mòn lũy kế</i>				
Tại ngày 01/01	4.448.377.104	50.086.320	549.200.000	5.047.663.424
Tăng trong năm	385.313.456	-	-	385.313.456
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12	4.833.690.560	50.086.320	549.200.000	5.432.976.880
<i>Giá trị còn lại</i>				
Tại ngày 01/01	30.189.003.424	-	-	30.189.003.424
Tại ngày 31/12	28.468.594.332	-	-	28.468.594.332

5.10. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị cơ thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị cơ thể thu hồi VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	79.857.851.629	-
Khu đô thị mới Mỹ Thượng	-	-	79.857.851.629	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	77.250.142.009	-	77.250.142.009	-
Dự án siêu thị Green Mart	72.416.851.673	-	72.416.851.673	-
Các dự án khác	4.833.290.336	-	4.833.290.336	-
Tổng	77.250.142.009	-	157.107.993.638	-

5.11. Bất động sản đầu tư

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quyền sử dụng đất	-	100.067.947.467
Cơ sở hạ tầng	-	2.325.929.992
Tổng	-	102.393.877.459

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

5.12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**Đầu tư vào Công ty con**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	5.192.580.000	-	5.192.580.000	(185.665.544)
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	-	-	9.746.980.000	(5.115.658.600)
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	-	-	7.887.000.000	(3.154.488.000)
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	440.000.000.000	-	440.000.000.000	(9.838.078.668)
Công ty TNHH Điện Mặt trời VNECO - Hòa Thắng	-	-	20.000.000.000	(699.896)
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	-	-	1.631.184.792	(1.631.184.792)
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	-	-	23.580.000.000	(4.980.484.830)
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	-	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần VNECO - RME	-	-	15.000.000.000	(4.081.691.701)
Tổng	445.192.580.000	-	524.037.744.792	(28.987.952.031)
Giá trị còn lại	445.192.580.000	-	495.049.792.761	-

Đầu tư vào Công ty liên kết

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên kết	1.639.420.000	-	7.343.170.000	(316.730.400)
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	-	-	4.703.750.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3 (iii)	1.639.420.000	-	2.639.420.000	(316.730.400)
Đầu tư khác	49.657.788.160	-	30.823.808.160	(2.320.900.522)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hội Xuân VNECO	30.820.000.000	-	30.820.000.000	(2.320.900.522)
Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO	18.833.980.000	-	-	-
Khác	3.808.160	-	3.808.160	-
Tổng	51.297.208.160	-	38.166.978.160	(2.637.630.922)
Giá trị còn lại	51.297.208.160	-	35.529.347.238	-

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

5.13. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	01/01/2025
	Giá trị dự phòng
	(VND)
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	185.665.544
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8 (i)	5.115.658.600
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12 (i)	3.154.488.000
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	9.838.078.668
Công ty TNHH Điện Mặt trời VNECO - Hòa Thắng	699.896
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	1.631.184.792
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	4.980.484.830
Công ty Cổ phần VNECO - RME	4.081.691.701
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3 (iii)	316.730.400
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hội Xuân VNECO	2.320.900.522
Tổng	31.625.582.953

5.14. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả	Giá trị ghi sổ	Số có khả
	VND	năng trả nợ	VND	năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	294.785.128.046	294.785.128.046	313.618.901.077	313.618.901.077
Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh thép Thắng	4.712.618.423	4.712.618.423	4.712.618.423	4.712.618.423
Công ty CP Điện lực LICO	24.112.345.669	24.112.345.669	59.651.963.608	59.651.963.608
Phải trả cho các đối tượng khác	265.960.163.954	265.960.163.954	249.254.319.046	249.254.319.046
Dài hạn	46.932.351.362	46.932.351.362	46.932.351.362	46.932.351.362
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Cát Tường	38.262.170.907	38.262.170.907	38.262.170.907	38.262.170.907
Công ty TNHH Điện Gió Thuận Nhiên Phong 1	5.923.753.440	5.923.753.440	5.923.753.440	5.923.753.440
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	2.746.427.015	2.746.427.015	2.746.427.015	2.746.427.015
Tổng	341.717.479.408	341.717.479.408	360.551.252.439	360.551.252.439

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

5.15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	169.111.829.185	175.534.101.257
Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Cơ sở Hạ tầng số 9 Hà Nội	99.820.774.248	99.820.774.248
Ban QLDA các công trình điện miền Trung Trần Văn Trật	12.000.413.426 11.200.000.000	19.465.546.468
Các khoản người mua trả tiền trước khác	46.090.641.511	56.247.780.541
Dài hạn	8.742.072.242	8.742.072.242
Công ty Cổ phần Malblue	8.742.072.242	8.742.072.242
Tổng	177.853.901.427	184.276.173.499

5.16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp	5.610.319.208	1.027.771.979	6.364.901.655	273.189.532
Thuế giá trị gia tăng	266.722.753	84.955.413	84.976.772	266.701.394
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.192.356.182	527.544.854	5.719.901.036	-
Thuế thu nhập cá nhân	151.240.273	344.394.773	489.146.908	6.488.138
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	65.876.547	65.876.547	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.000.392	5.000.392	-
Phải thu	-	120.309.868	1.052.634.839	1.054.407.070
Thuế giá trị gia tăng	122.082.099	120.309.868	7.798.634	9.570.865
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	1.042.026.166	1.042.026.166
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	2.810.039	2.810.039

5.17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	161.931.915.365	84.425.155.803
Trích trước chi phí công trình	36.650.893.162	11.802.298.373
Các khoản khác	1.925.836.096	2.228.968.096
Tổng	200.508.644.623	98.456.422.272

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

5.18. Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	857.382.077	819.764.805
Bảo hiểm xã hội	469.575.830	1.010.623.086
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	993.867.100	993.867.100
Phải trả, phải nộp khác	29.894.352.371	11.126.749.132
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12</i>	<i>688.173.506</i>	<i>688.173.506</i>
<i>Nguyễn Anh Tuấn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Phạm Đỗ Minh Triết</i>	<i>1.760.508.283</i>	<i>1.060.000.000</i>
<i>Đào Gia An</i>	<i>1.427.107.397</i>	
<i>Các khoản khác</i>	<i>27.445.670.582</i>	<i>9.378.575.626</i>
Tổng	32.215.177.378	13.951.004.123

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

Mẫu số B 09 - DN

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

5.7. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá trị	Khả năng trả	Trong năm	Giá trị	Khả năng trả	
Ngắn hạn	750.598.482.830	750.598.482.830	46.292.241.259	742.076.524.190	742.076.524.190	
Vay ngắn hạn						
BIDV - CN Hải Vân	276.186.817.004	276.186.817.004	16.275.409.256	291.069.291.726	291.069.291.726	
MSB - SGD	10.373.563.152	10.373.563.152		10.485.378.868	10.485.378.868	
VP Bank - CN Hà Nội	75.000.441.239	75.000.441.239		75.545.136.970	75.545.136.970	
Vietin Bank - CN 4 HCM	176.251.014.669	176.251.014.669	17.885.700.269	158.365.314.400	158.365.314.400	
Velotrade Management Company LTD	32.068.007.618	32.068.007.618	1.088.102.014	31.063.792.798	31.063.792.798	
Các đối tượng khác	57.120.340.731	57.120.340.731	11.043.029.720	51.667.311.011	51.667.311.011	
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-				
BIDV - CN Hải Vân	123.598.298.417	123.598.298.417		123.880.298.417	123.880.298.417	
Vay dài hạn	57.927.321.715	57.927.321.715	805.000.000	59.722.321.715	59.722.321.715	
Ông Lê Minh Tâm	20.000.000.000	20.000.000.000		20.000.000.000	20.000.000.000	
Các đối tượng khác	37.927.321.715	37.927.321.715	805.000.000	39.722.321.715	39.722.321.715	
Tổng vay ngắn và dài hạn	808.525.804.545	808.525.804.545	47.097.241.259	801.798.845.905	801.798.845.905	



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

5.19. Vốn đầu tư của chủ sở hữu**Biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Tại ngày 01/01/2024	904.329.530.000	2.035.198.453	6.340.505.143	(85.679.712.989)	11.985.555.466	183.204.541.891	1.022.215.617.964
Lợi nhuận sau thuế Các khoản khác	-	-	-	-	-	(241.075.080.117)	(241.075.080.117)
Tại ngày 31/12/2024	904.329.530.000	2.035.198.453	6.340.505.143	(85.679.712.989)	11.985.555.466	(57.870.538.226)	781.140.537.847
Tại ngày 01/01/2025	904.329.530.000	2.035.198.453	6.340.505.143	(85.679.712.989)	11.985.555.466	(57.870.538.226)	781.140.537.847
Lợi nhuận sau thuế Các khoản khác	-	-	-	-	-	78.352.918.134 (354.210.787)	78.352.918.134 (354.210.787)
Tại ngày 31/12/2025	904.329.530.000	2.035.198.453	6.340.505.143	(85.679.712.989)	11.985.555.466	20.128.169.121	859.139.245.194

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Vốn góp của các cổ đông	820.552.330.000	820.552.330.000
Cổ phiếu quỹ	83.777.200.000	83.777.200.000
Tổng	904.329.530.000	904.329.530.000

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

a. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90.432.953	90.432.953
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	90.432.953	90.432.953
Cổ phiếu phổ thông	90.432.953	90.432.953
Số lượng cổ phiếu được mua lại	8.377.720	8.377.720
Cổ phiếu phổ thông	8.377.720	8.377.720
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.055.233	82.055.233
Cổ phiếu phổ thông	82.055.233	82.055.233
Cổ phiếu ưu đãi		

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**

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.614.715.747	2.769.129.680	9.411.403.741	23.462.274.237
Doanh thu hoạt động xây lắp	44.489.668.787	89.238.098.756	146.586.129.945	294.887.032.411
Doanh thu kinh doanh Bất động sản		67.605.345.434	-	108.489.113.597
Doanh thu khác	184.228.952.039		184.287.097.324	-
Tổng	234.333.336.573	159.612.573.870	340.284.631.010	426.838.420.245

6.2 Giá vốn

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	2.690.371.857	3.001.945.254	10.794.709.485	11.801.839.989
Giá vốn hoạt động xây lắp	155.997.280.139	146.749.114.459	269.509.391.159	353.919.138.246
Giá vốn kinh doanh Bất động sản		85.153.375.534	-	124.372.514.809
Giá vốn hoạt động khác	34.019.317.973		34.019.317.973	-
Tổng	192.706.969.969	234.904.435.247	314.323.418.617	490.093.493.044

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

6.3 Doanh thu, chi phí hoạt động tài chính

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu hoạt động tài chính				
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	(16.492.618.696)	4.805.251.117	116.281.302	22.472.596.127
Lãi bán các khoản đầu tư	109.285.065.208		109.285.065.208	-
Cổ tức, lợi nhuận được	10.500	15.400	10.500	30.800
Doanh thu hoạt động tài chính khác	83.887.194	14.134	83.899.482	321.982.507
	92.876.344.206	4.805.280.651	109.485.256.492	22.794.609.434
Chi phí hoạt động tài chính				
Lãi tiền vay	13.983.856.138	20.750.112.512	87.782.584.578	104.012.500.733
Lô chênh lệch ty giá đo đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm		94.713.801	1.088.102.014	1.374.905.332
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính		24.850.364.598	-	24.850.364.598
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(30.727.656.739)		(20.964.730.467)	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	-			6.691.437
	(16.743.800.601)	45.695.190.911	67.905.956.125	130.244.462.100
Thu nhập tài chính thuần	109.620.144.807	(40.889.910.260)	41.579.300.367	(107.449.852.666)

6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí quản lý	5.691.216.415	10.251.192.215	23.626.489.728	71.905.194.323
Chi phí nhân viên quản lý	2.820.553.225	4.199.459.691	10.342.540.714	15.279.915.743
Chi phí đồ dùng văn phòng	29.649.048	42.091.464	139.573.002	921.699.545
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.020.810.414	4.711.570.546	10.813.099.082	16.008.441.003
Thuê phí và lệ phí	85.199.595	372.469.677	558.693.702	2.533.808.874
Chi phí dự phòng	-		-	32.324.519.623
Chi phí dịch vụ mua ngoài	305.793.222	174.370.330	149.096.621	312.643.797
Chi phí bằng tiền khác	429.210.911	751.230.507	1.623.486.607	4.524.165.738
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(43.814.519.623)	34.387.259.790	(43.814.519.623)	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(43.814.519.623)	34.387.259.790	(43.814.519.623)	-
Tổng	(38.123.303.208)	44.638.452.005	(20.188.029.895)	71.905.194.323

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

6.5 Thu nhập khác, chi phí khác

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác				
Lãi thuần hoạt động thanh lý TSCĐ	781.303.031	130.090.909	804.553.031	1.568.038.722
Xử lý chênh lệch công nợ	-	-	-	-
Các khoản khác	1.355.975.000	1.558.034.092	1.356.039.446	1.560.090.092
Tổng	2.137.278.031	1.688.125.001	2.160.592.477	3.128.128.814
Chi phí khác				
Chi phí chậm nộp BHXH, 1 đồng	2.078.514	1.502.010	1.109.482.811	1.162.153.444
Phạt vi phạm lĩnh vực chứng khoán	-	-	8.417.630.000	-
Chi phí khác	1.133.575.000	138.902.849	1.167.176.237	98.009.921
Tổng	1.135.653.514	140.404.859	11.014.289.048	1.260.163.365
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	1.001.624.517	1.547.720.142	(8.853.696.571)	1.867.965.449

6.6 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	78.874.846.084	(240.742.154.339)
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm:	35.089.924.362	107.281.590.728
Thu lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành	1.392.000.000	1.392.000.000
Chi phí khấu hao xe ô tô phân nguyên giá vượt mức 1,6 tỷ đồng	700.345.000	700.345.000
Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	31.544.022.078	104.012.500.733
Chi phí không được trừ khác	1.453.557.284	1.176.744.995
Thu nhập chịu thuế	113.964.770.446	-
Các khoản lỗ được kết chuyển	113.964.770.446	-
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	(133.460.563.611)
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoạt động chuyển nhượng Bất động sản từng lần	-	332.925.778
Chi phí thuế TNDN phát sinh thêm các năm	854.853.728	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN do kê khai nhầm	(332.925.778)	-
Tổng	521.927.950	332.925.778

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

6.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	78.352.918.134	(241.075.080.117)
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (i)	78.352.918.134	(241.075.080.117)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	82.055.233	82.055.233
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	955	(2.938)

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Giao dịch với các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan là các pháp nhân và mối quan hệ**

Trong năm 2025, một số khoản đầu tư đã được thoái hết nên các công ty này không còn là các bên liên quan nữa. Danh mục các pháp nhân là các bên liên quan tại thời điểm đầu năm và cuối năm như sau:

	Tỷ lệ sở hữu (%)	
	31/12/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	Công ty con	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	Đã thoái hết vốn	Công ty con
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	Công ty con	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	Đã thoái hết vốn	Công ty con
Công ty TNHH Điện Mặt trời VNECO - Hòa Thắng	Đã thoái hết vốn	Công ty con
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	Đã thoái hết vốn	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	Đã thoái hết vốn	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	Đã thoái hết vốn	Công ty con
Công ty Cổ phần VNECO - RME	Đã thoái hết vốn	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	Khoản đầu tư khác	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	Đã thoái hết vốn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Năng lượng Vneco	Khoản đầu tư khác	-
Công ty TNHH MTV ĐT và XD Nam Sông Hương	Công ty con	Công ty con

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành bao gồm:

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Thù lao thành viên HĐQT

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Nguyễn Anh Tuấn (Tái Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)	Chủ tịch HĐQT	840.000.000	840.000.000
Đào Ngọc Quỳnh (Tái Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)	Phó Chủ tịch HĐQT	480.000.000	480.000.000
Phạm Phú Mai (Miễn nhiệm ngày 08/12/2025)	Phó Chủ tịch HĐQT	448.696.000	480.000.000
Trần Quang Cần (Miễn nhiệm ngày 08/12/2025)	Thành viên HĐQT	78.522.000	84.000.000
Nguyễn Tịnh (Tái Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)	Thành viên HĐQT	84.000.000	84.000.000
Đỗ Thanh Khiết (Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)	Thành viên HĐQT	5.478.000	-
Trần Phi Hoàng (Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)	Thành viên HĐQT	5.478.000	-
Tổng		1.942.174.000	1.968.000.000

Thù lao Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Nguyễn Thị Thanh Hà (Miễn nhiệm ngày 08/12/2025)	Trưởng BKS	280.435.000	300.000.000
Nguyễn Đức Thường (Tái Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)	Thành viên BKS	48.000.000	48.000.000
Nguyễn Thị Như (Miễn nhiệm ngày 08/12/2025)	Thành viên BKS	44.870.000	48.000.000
Nguyễn Duy Lợi (Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)	Trưởng BKS	19.565.000	-
Nguyễn Văn Long (Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)	Thành viên BKS	3.130.000	-
Tổng		396.000.000	396.000.000

Tiền lương của Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Nguyễn Tịnh	Tổng Giám đốc	834.290.034	820.830.145
Lê Văn Khôi	Phó Tổng Giám đốc	470.326.950	493.995.640
Trần Văn Huy	Phó Tổng Giám đốc	470.906.605	494.033.917
Phạm Hữu Minh Huy	Phó Tổng Giám đốc	470.125.870	492.906.735
Nguyễn Văn Quảng	Phó Tổng Giám đốc	484.801.437	470.318.382
Đỗ Ngọc Long	Phó Tổng Giám đốc	120.000.000	120.000.000
Đỗ Thanh Khiết	Giám đốc Tài chính	54.000.000	-
Phạm Đỗ Minh Triết	Kê toán trưởng	480.491.817	470.111.025
Tổng		3.384.942.713	3.362.195.844

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Giao dịch với các bên liên quan trong năm 2025

	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Nam 2025 VND	Nam 2024 VND
Vay				
Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Vay tiền	8.758.029.720	9.621.499.998
Phạm Hữu Minh Huy	Phó Tổng Giám đốc	Vay tiền	-	3.254.999.998
Đỗ Ngọc Long	Thành viên BKS	Vay tiền	-	145.500.000
Phạm Đỗ Minh Triết	Kế toán trưởng	Vay tiền	8.223.029.720	2.100.000.000
Bán hàng			535.000.000	4.121.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	Công ty liên kết	Bán hàng	43.253.999.999	110.499.870.256
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	Công ty con	Bán hàng	35.000.000.000	1.594.366.654
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	Công ty con	Bán hàng	-	125.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	Công ty con	Bán hàng	-	291.390.005
Phạm Đỗ Minh Triết	Kế toán trưởng	Bán bất động sản	8.253.999.999	-
Mua hàng			10.966.248.514	108.489.113.597
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	Công ty liên kết	Mua hàng	(3.762.195.014)	72.913.368.984
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	Công ty con	Mua hàng	11.526.990.622	13.215.239.079
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	Công ty con	Mua hàng	-	11.513.607.292
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	Công ty con	Mua hàng	1.443.484.836	73.814.526
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	Công ty con	Mua hàng	1.385.968.070	25.105.082.765
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	Công ty con	Mua hàng	-	2.999.916.577
Công ty Cổ phần VNECO - RME	Công ty con	Mua hàng	-	17.464.048.723
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	Công ty liên kết	Mua hàng	372.000.000	2.190.660.022
Lãi cho vay và bán hàng trả chậm			110.933.938	22.775.153.740
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	Công ty liên kết	Lãi cho vay, bán hàng trả	27.429.347	121.492.450
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	Công ty con	Lãi cho vay, bán hàng trả	31.369.819	81.919.653
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	Công ty con	Lãi cho vay	-	22.142.572.603
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	Công ty con	Lãi cho vay, bán hàng trả	52.134.772	118.570.404
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	Công ty con	Lãi cho vay	-	310.598.630
Lãi vay			2.083.849.654	233.492.473
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	Công ty con	Lãi vay	232.854.515	233.492.473
Đỗ Ngọc Long	Công ty con	Lãi vay	1.154.717.742	-
Phạm Đỗ Minh Triết	Công ty con	Lãi vay	696.277.397	-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Giao dịch với các bên liên quan trong năm 2025 (tiếp theo)

Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác			190.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	Thanh lý TSCĐ, khác	-	190.000.000
Chi phí khác			53.315.787
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	Xử lý công nợ	-	53.315.787
Giao dịch khác		938.878.821	1.040.202.842
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	Thu hộ, chi hộ	830.478.461	976.080.198
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	Thu hộ, chi hộ	108.400.360	64.122.644

Số dư với các bên liên quan

Mối quan hệ	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải thu khách hàng	555.938.670	19.181.520.374
Phải thu khách hàng ngắn hạn	555.938.670	19.034.519.095
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	(*)	2.163.486.725
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	68.594.957	68.594.957
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	(*)	889.024.920
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	(*)	320.529.006
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	487.343.713	487.343.713
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	(*)	626.787.676
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	(*)	14.478.752.098
Phải thu khách hàng dài hạn	-	147.001.279
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	(*)	147.001.279
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	46.173.990.743
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	(*)	3.029.829.107
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	(*)	6.780.376.732
Công ty Cổ phần VNECO - RME	(*)	36.363.784.904



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Mối quan hệ	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	152.192.000.000	164.792.000.000
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	152.192.000.000 (*)	152.192.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	(*)	100.000.000
Công ty Cổ phần VNECO - RME	(*)	2.950.000.000
	(*)	9.550.000.000
Phải thu khác	60.384.535.455	69.900.326.174
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	(*)	2.059.977.109
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	135.000.000	135.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	(*)	2.198.714.744
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	(*)	232.572.888
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	60.249.535.455	60.249.535.455
Công ty TNHH Điện Mặt trời VNECO - Hòa Thắng	(*)	433.433.964
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	(*)	2.632.917.753
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	(*)	1.760.834.222
Công ty Cổ phần VNECO - RME	(*)	192.819.491
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	(*)	4.520.548
Phải trả người bán	22.971.936.112	64.461.408.086
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	(*)	15.914.491.341
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	(*)	12.477.815.293
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	-	42.160.000
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	(*)	21.183.831.158
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	5.923.753.440	5.923.753.440
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	(*)	1.631.118.420
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	(*)	2.746.427.015
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	(*)	4.541.811.419
Người mua trả tiền trước	1.340.000.000	1.340.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.340.000.000	1.340.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	1.340.000.000	1.340.000.000

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Mối quan hệ	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính	195.500.000	23.105.639.759
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	(*)	2.217.662.067
Công ty TNHH Điện Mặt trời VNECO - Hòa Thắng	(*)	2.800.000.000
Công ty Cổ phần VNECO - RME	(*)	8.416.477.694
Phạm Hữu Minh Huy	195.500.000	195.500.000
Phạm Đỗ Minh Triết	3.156.000.000	4.121.000.000
Đỗ Ngọc Long	10.323.029.720	2.100.000.000
Nguyễn Anh Tuấn	-	3.254.999.998
Phải trả khác	2.915.226.025	1.748.173.506
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	(*)	688.173.506
Đỗ Ngọc Long	1.154.717.742	-
Phạm Đỗ Minh Triết	1.760.508.283	1.060.000.000

(*) Thực hiện chủ trương về phương án tái cấu trúc các khoản đầu tư của Tổng Công ty tại các Công con, Công ty liên kết theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29 NQ/VNECO-HĐQT ngày 29/12/2025, theo đó đến ngày 31/12/2025, các Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3; Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8; Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10; Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12; Công ty Cổ phần VNECO-RME; Công ty TNHH Đầu tư VNECO; Công ty TNHH Điện Mặt trời VNECO - Hòa Thắng; Công ty TNHH VNECO Miền Trung; Công ty TNHH Xây dựng Năng lượng VNECO không còn là Công ty con, Công ty liên kết của Tổng Công ty, vì vậy không trình bày số dư tại thời điểm 31/12/2025;

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

7.2 Báo cáo Bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận				
Năm 2025	Xây lắp	Bất động sản	Kinh doanh khác	Tổng
Doanh thu	146.586.129.945	-	193.698.501.065	340.284.631.010
Giá vốn	269.509.391.159	-	44.814.027.458	314.323.418.617
Lợi nhuận gộp	(122.923.261.214)	-	148.884.473.607	25.961.212.393
Doanh thu hoạt động tài chính				109.485.256.492
Chi phí tài chính				(67.905.956.125)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				20.188.029.895
Thu nhập khác				(8.853.696.571)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(521.927.950)
Lợi nhuận trong năm				78.352.918.134

Năm 2025	Xây lắp	Bất động sản	Kinh doanh khác	Tổng
Doanh thu	146.586.129.945	-	193.698.501.065	340.284.631.010
Giá vốn	269.509.391.159	-	44.814.027.458	314.323.418.617
Lợi nhuận gộp	(122.923.261.214)	-	148.884.473.607	25.961.212.393
Doanh thu hoạt động tài chính				109.485.256.492
Chi phí tài chính				(67.905.956.125)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				20.188.029.895
Thu nhập khác				(8.853.696.571)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(521.927.950)
Lợi nhuận trong năm				78.352.918.134

Tài sản và nợ bộ phận

Năm 2024	Xây lắp	Bất động sản	Kinh doanh khác	Tổng
Tài sản bộ phận	500.110.270.845	290.790.890.984	344.204.540.868	1.135.105.702.697
Tài sản không phân bổ				1.125.171.974.459
Tổng tài sản	500.110.270.845	290.790.890.984	344.204.540.868	2.260.277.677.156
Nợ phải trả của các bộ phận	916.077.074.842	201.286.124.690	99.188.630.223	1.216.551.829.755
Nợ phải trả không phân bổ				262.585.309.554
Tổng nợ phải trả	916.077.074.842	201.286.124.690	99.188.630.223	1.479.137.139.309

Năm 2025	Xây lắp	Bất động sản	Kinh doanh khác	Tổng
Tài sản bộ phận	302.856.644.848	290.581.861.734	378.027.581.898	971.466.088.480
Tài sản không phân bổ				1.466.580.695.466
Tổng tài sản	302.856.644.848	290.581.861.734	378.027.581.898	2.438.046.783.946
Nợ phải trả của các bộ phận	894.510.393.425	202.415.238.035	106.229.189.146	1.203.154.820.606
Nợ phải trả không phân bổ				375.752.718.146
Tổng nợ phải trả	894.510.393.425	202.415.238.035	106.229.189.146	1.578.907.538.752

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

GIẢI TRÌNH CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Theo Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025, Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam xin giải trình các nội dung sau:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính Tổng hợp cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025 là 190.704.364.914 đồng, lãi tăng 349.976.868.414 đồng so với cùng kỳ năm 2024, chủ yếu do các nguyên nhân sau

DVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Q4/2025	Q4/2024	+/-	%
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)=(5)/(4)
1	Doanh thu thuần về BH và CCDV	234.333	159.613	74.721	46,8
2	Lợi nhuận gộp về BH và CCDV	41.626	(75.292)	116.918	(155,3)
3	Lợi nhuận thuần hoạt động tài chính	109.620	(40.890)	150.510	(368,1)
4	Lợi nhuận sau thuế	190.704	(159.273)	349.977	(219,7%)

Quý IV/2025, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 234.333 triệu đồng, tăng 74.721 triệu đồng, tương đương tăng 46,8% so với cùng kỳ năm 2024. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 41.626 triệu đồng, trong khi cùng kỳ năm 2024 lỗ 75.292 triệu đồng (tăng 116.918 triệu đồng). Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính đạt 109.620 triệu đồng, tăng 150.510 triệu đồng so với cùng kỳ, do thực hiện chủ trương tái cấu trúc các khoản đầu tư của Tổng Công ty tại các công ty con và công ty liên kết theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29 NQ/VNECO-HĐQT ngày 29/12/2025, theo đó Tổng Công ty đã thực hiện thoái vốn tại một số đơn vị trong năm 2025 và ghi nhận lãi từ hoạt động này.

==>> Lợi nhuận gộp và lợi nhuận từ hoạt động tài chính Quý IV/2025 tăng mạnh đã bù đắp chi phí phát sinh trong kỳ, qua đó làm cho lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV/2025 trên BCTC đạt 190.704 triệu đồng, tăng 349.977 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2024, tương đương tăng 219,7%.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính năm 2025 đạt 78.353 triệu đồng, tăng 319.428 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lỗ 241.075 triệu đồng), tương đương mức tăng 132,5%, do các nguyên nhân sau:

DVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	+/-	%
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)=(5)/(4)
1	Lợi nhuận gộp về BH và CCDV	25.961	(63.255)	89.216	(141)
2	Lợi nhuận thuần hoạt động tài chính	41.579	(107.450)	149.029	(138,7)
3	Lợi nhuận sau thuế	78.353	(241.075)	319.428	(132,5)

Năm 2025, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 25.961 triệu đồng, trong khi năm 2024 lỗ 63.255 triệu đồng (tăng 89.216 triệu đồng). Kết quả này đạt được trong bối cảnh Tổng Công ty từng bước khôi phục hoạt động sản xuất kinh doanh, tập trung rà soát, sắp xếp lại các nguồn lực, ưu tiên triển khai các công trình, dự án có khả năng mang lại hiệu quả, đồng thời đẩy nhanh nghiệm thu, ghi nhận doanh thu đối với các công trình đủ điều kiện.

Bên cạnh đó, lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính đạt 41.579 triệu đồng, tăng 149.029 triệu đồng so với năm 2024, chủ yếu do thực hiện chủ trương tái cấu trúc các khoản đầu tư của Tổng Công ty tại các công ty con và công ty liên kết theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29 NQ/VNECO-HĐQT ngày 29/12/2025, theo đó Tổng Công ty đã thực hiện thoái vốn tại một số đơn vị trong năm 2025 và ghi nhận lãi từ hoạt động này.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

==>> Lợi nhuận gộp và lợi nhuận từ hoạt động tài chính năm 2025 tăng đã góp phần bù đắp các chi phí phát sinh trong kỳ, qua đó làm cho lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 trên BCTC đạt 78.353 triệu đồng, tăng 319.428 triệu đồng so với năm 2024, tương đương tăng 132,5%.

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập

Giám đốc tài chính

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Giang Nam

Đỗ Thanh Khiết

Nguyễn Anh Tuấn