

# CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN VIMECO  
DN: C=VN, S=Hà Nội, L=Quận Cầu  
Giấy, O=CÔNG TY CỔ PHẦN  
VIMECO, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
VIMECO,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:0101338571  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026.01.29 11:19:24+07'00'  
Foxit PDF Editor Version: 2025.1.0

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025**

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9 - đường Phạm Hùng - Phường Yên Hoà - TP Hà Nội

Điện thoại: (84-024) 3784 8204 Fax: (84-024) 3784 8202

---

### MỤC LỤC

#### NỘI DUNG

#### TRANG

|   |         |
|---|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC                      | 02 - 04 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                 | 05 - 06 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 07      |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 08 - 09 |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT    | 11 - 26 |

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần VIMECO trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025.

**Khái quát chung về Công ty**

Công ty Cổ phần VIMECO, tên giao dịch là VIMECO JOINT STOCK COMPANY, gọi tắt là "Công ty", tiền thân là Công ty Cơ giới và Lắp máy được thành lập theo quyết định số 179/BXD-TCLĐ ngày 24/03/1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Từ ngày 06/12/2002 Công ty Cơ giới và Lắp máy được chuyển thành Công ty Cổ phần Cơ giới lắp máy và Xây dựng theo quyết định số 1485/QĐ-BXD ngày 07/11/2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103001651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2002.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 17 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi, trong đó thay đổi lần thứ 17 ngày 01 tháng 09 năm 2025 về việc thay đổi địa chỉ Trụ sở chính.

Công ty có chi nhánh Hồ Chí Minh đặt tại địa chỉ 47 Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Thành phố Hồ chí Minh.

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VMC.

**Ngành nghề kinh doanh của Công ty**

Tư vấn đầu tư xây dựng: lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng; khảo sát xây dựng; giám sát thi công xây lắp,  
- kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm. Tư vấn đấu thầu; tư vấn chuyên giao thiết bị công nghệ mới; thiết bị tự động hóa;

Hoạt động kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản; cho thuê văn phòng,  
- khách sạn nhà chung cư. Quản lý, duy tu và khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật, khu đô thị, chung cư, văn phòng.

Thi công xây lắp: san nền, xử lý nền đất yếu, thi công hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình cấp thoát nước, xử lý nước và nước thải, đường dây và trạm điện có cấp điện áp tới 220KV; thi công các hệ thống phòng cháy và chữa cháy; Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông ( đường bộ các cấp, sân bay, cảng, bến cảng, cầu), buru điện, các công trình đê kè, đập thủy lợi, thủy điện;

Khai thác sản xuất, chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng: cát, đá, sỏi gạch, ngói xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng và trang trí nội ngoại thất; Kết cấu bê tông đúc sẵn, bê tông thương phẩm, vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, phương tiện vận tải;

Gia công, lắp đặt, bảo dưỡng lắp đặt, sửa chữa, cho thuê các dây chuyền thiết bị công nghệ, kết cấu thép phục vụ cho các công trình dân dụng, công nghiệp, đường dây và trạm;

Kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu: Vật liệu xây dựng các loại, vật tư máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ, phương tiện vận tải;

- Kinh doanh dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hoá;

Kinh doanh giáo dục đào tạo công nhân các nghề cơ khí, sửa chữa thiết bị, xây dựng, điện dân dụng, điện công nghiệp, thiết bị điều hòa thông gió, thang máy; hệ thống điện nhẹ; đào tạo ngoại ngữ; giáo dục mầm non (chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Địa chỉ: Lô E9 - đường Phạm Hùng - Phường Yên Hoà - TP Hà Nội

Điện thoại: (84-024) 3784 8204 Fax: (84-024) 3784 8202

**Khái quát chung về Công ty con**

\* Công ty cổ phần Hệ thống giáo dục Quốc tế Vimeco (gọi tắt là 'Công ty') được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0109974057 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 22/04/2022 và thay đổi lần thứ 3 ngày 16/06/2025 về việc thay đổi người đại diện theo Pháp luật.

Vốn điều lệ: **12.030.000.000 VND** (Mười hai tỷ, không trăm ba mươi triệu đồng)

Địa chỉ: Tầng 2 và 3, Toà CT2 chung cư Vimeco, số 4 Nguyễn Chánh, Phường Yên Hòa, thành phố Hà nội, Việt Nam

Điện thoại: (84) 024 22250930

Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của công ty mẹ là 99,97%.

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, gồm:

**Hội đồng quản trị**

| Họ và tên             | Chức vụ            | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm             |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Ông Trần Đình Tuấn    | Chủ tịch           | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 03 năm 2025   |
| Ông Đặng Văn Hiếu     | Thành viên         | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 03 năm 2022   |
| Ông Nguyễn Đắc Trường | Thành viên         | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 03 năm 2025   |
| Ông Vũ Minh Hoàng     | Thành viên         | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 03 năm 2025   |
| Ông Bùi Văn Thiêng    | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 06 tháng 04 năm 2023   |
| Ông Dương Văn Mậu     | Chủ tịch           | Miễn nhiệm ngày 18 tháng 03 năm 2025 |
| Ông Nguyễn Khắc Hải   | Thành viên         | Miễn nhiệm ngày 18 tháng 03 năm 2025 |

**Ban kiểm soát**

| Họ và tên               | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm             |
|-------------------------|------------|--------------------------------------|
| Ông Vũ Văn Mạnh         | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 06 tháng 04 năm 2023   |
| Bà Trần Thị Kim Oanh    | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2021   |
| Bà Nguyễn Thị Thuý Linh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 03 năm 2025   |
| Ông Nguyễn Tiến Khánh   | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 18 tháng 03 năm 2025 |

**Ban Tổng giám đốc**

| Họ và tên             | Chức vụ           | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm               |
|-----------------------|-------------------|--|
| Ông Đặng Văn Hiếu     | Tổng giám đốc     | Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 01 năm 2024 |
| Ông Đoàn Ngọc Ba      | Phó Tổng giám đốc | Bổ nhiệm ngày 04 tháng 04 năm 2022     |
| Ông Nguyễn Đắc Trường | Phó Tổng giám đốc | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2022     |
| Ông Hoàng Anh Tuyên   | Phó Tổng giám đốc | Bổ nhiệm ngày 5 tháng 1 năm 2023       |
| Ông Vũ Minh Hoàng     | Phó Tổng giám đốc | Bổ nhiệm ngày 5 tháng 1 năm 2023       |

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

**Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:**

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù 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 Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính này hay không; và
- Lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của 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 Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc,  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**



**Đặng Văn Hiếu**

**Tổng giám đốc**

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2026

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025**

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh  | Số cuối kỳ             | Số đầu năm               |
|--|------------|--------------|------------------------|--------------------------|
| <b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+150) | <b>100</b> |              | <b>939.665.363.471</b> | <b>1.146.418.829.851</b> |
| <b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>            | <b>110</b> | <b>V.1</b>   | <b>113.117.907.843</b> | <b>104.987.831.098</b>   |
| 1 Tiền   | 111        |              | 66.017.907.843         | 68.987.831.098           |
| 2 Các khoản tương đương tiền                           | 112        |              | 47.100.000.000         | 36.000.000.000           |
| <b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>120</b> | <b>V.2.1</b> | <b>16.001.000.000</b>  | <b>16.001.000.000</b>    |
| 3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                      | 123        |              | 16.001.000.000         | 16.001.000.000           |
| <b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                 | <b>130</b> |              | <b>539.147.205.304</b> | <b>696.990.547.424</b>   |
| 1 Phải thu ngắn hạn khách hàng                         | 131        | V.3          | 322.110.847.003        | 395.462.048.461          |
| 2 Trả trước cho người bán ngắn hạn                     | 132        | V.3          | 118.268.275.030        | 111.085.369.201          |
| 5 Phải thu về cho vay ngắn hạn                         | 135        |              | -                      | 21.812.797.157           |
| 6 Phải thu ngắn hạn khác                               | 136        | V.4          | 131.599.416.217        | 203.948.889.590          |
| 7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                   | 137        |              | (32.831.332.946)       | (35.318.556.985)         |
| 8 Tài sản thiếu chờ xử lý                              | 139        |              |                        |                          |
| <b>IV Hàng tồn kho</b>                                 | <b>140</b> |              | <b>271.139.290.335</b> | <b>327.921.295.100</b>   |
| 1 Hàng tồn kho   | 141        | V.5          | 271.139.290.335        | 327.921.295.100          |
| <b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>                         | <b>150</b> |              | <b>259.959.989</b>     | <b>518.156.229</b>       |
| 1 Chi phí trả trước ngắn hạn                           | 151        |              | 259.879.989            | 228.168.023              |
| 2 Thuế GTGT được khấu trừ                              | 152        | V.13.1       | 80.000                 | 289.988.206              |
| 3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước             | 153        | V.13.2       | -                      | -                        |
| <b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200=210+220+240+250+260)  | <b>200</b> |              | <b>268.602.715.796</b> | <b>258.680.321.991</b>   |
| <b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>                    | <b>210</b> |              | <b>3.376.737.500</b>   | <b>3.363.122.300</b>     |
| 6 Phải thu dài hạn khác                                | 216        |              | 3.376.737.500          | 3.363.122.300            |
| <b>II Tài sản cố định</b>                              | <b>220</b> |              | <b>158.824.817.040</b> | <b>187.075.489.939</b>   |
| 1 Tài sản cố định hữu hình                             | 221        | V.6          | 127.666.076.493        | 152.964.131.350          |
| - Nguyên giá   | 222        |              | 519.335.402.538        | 577.164.281.507          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                               | 223        |              | (391.669.326.045)      | (424.200.150.157)        |
| 2 Tài sản cố định thuê tài chính                       | 224        | V.7          | 27.582.184.193         | 30.490.202.957           |
| - Nguyên giá   | 225        |              | 37.688.331.558         | 37.688.331.558           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                               | 226        |              | (10.106.147.365)       | (7.198.128.601)          |
| 3 Tài sản cố định vô hình                              | 227        | V.8          | 3.576.556.354          | 3.621.155.632            |
| - Nguyên giá   | 228        |              | 3.784.774.600          | 3.724.581.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                               | 229        |              | (208.218.246)          | (103.425.368)            |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

|  |            |            |                          |                          |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>III Bất động sản đầu tư</b>                   | <b>230</b> | <b>V.9</b> | <b>18.543.933.260</b>    | <b>21.732.299.879</b>    |
| - Nguyên giá                                     | 231        |            | 20.678.248.644           | 23.866.615.263           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                     | 232        |            | (2.134.315.384)          | (2.134.315.384)          |
| <b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>                | <b>240</b> |            | <b>9.001.562.600</b>     | <b>9.001.562.600</b>     |
| 1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn   | 241        | V.10       | 9.001.562.600            | 9.001.562.600            |
| 2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | 242        | V.10.2     | -                        | -                        |
| <b>V Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>      | <b>250</b> |            | <b>68.598.290.000</b>    | <b>25.690.000.000</b>    |
| 1 Đầu tư vào công ty con                         | 251        |            | -                        | -                        |
| 2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 252        |            | -                        | -                        |
| 3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                 | 253        | V.11       | 73.970.790.000           | 6.062.500.000            |
| 4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254        | V.11       | (5.372.500.000)          | (5.372.500.000)          |
| 5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                | 255        |            | -                        | 25.000.000.000           |
| <b>VI Tài sản dài hạn khác</b>                   | <b>260</b> |            | <b>10.257.375.396</b>    | <b>11.817.847.273</b>    |
| 1 Chi phí trả trước dài hạn                      | 261        | V.12       | 10.257.375.396           | 11.817.847.273           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>           | <b>270</b> |            | <b>1.208.268.079.267</b> | <b>1.405.099.151.842</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>       | <b>300</b> |             | <b>848.843.874.191</b>   | <b>1.048.256.310.409</b> |
| <b>I Nợ ngắn hạn</b>                     | <b>310</b> |             | <b>806.160.041.015</b>   | <b>1.026.340.919.042</b> |
| 1 Phải trả người bán ngắn hạn            | 311        |             | 113.940.271.144          | 248.460.465.640          |
| 2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn      | 312        |             | 147.932.791.502          | 182.103.187.739          |
| 3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước    | 313        | V.13.3      | 6.881.275.776            | 3.954.393.917            |
| 4 Phải trả người lao động                | 314        |             | 5.801.793.436            | 6.386.159.900            |
| 5 Chi phí phải trả ngắn hạn              | 315        | V.14        | 17.667.781.984           | 27.067.510.585           |
| 8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn      | 318        |             | 1.831.227.341            | 2.161.089.757            |
| 9 Các khoản phải trả ngắn hạn khác       | 319        | V.15        | 5.604.738.508            | 10.790.821.065           |
| 10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn     | 320        | V.16.1      | 506.499.936.957          | 545.417.066.072          |
| 12 Quỹ khen thưởng phúc lợi              | 322        | V.17.g      | 224.367                  | 224.367                  |
| <b>II Nợ dài hạn</b>                     | <b>330</b> |             | <b>42.683.833.176</b>    | <b>21.915.391.367</b>    |
| 7 Phải trả dài hạn khác                  | 337        |             | 2.911.942.956            | 2.281.578.956            |
| 8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn       | 338        | V.16.2      | 39.771.890.220           | 19.633.812.411           |
| <b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>    | <b>400</b> | V.17        | <b>359.424.205.076</b>   | <b>356.842.841.433</b>   |
| <b>I Vốn chủ sở hữu</b>                  | <b>410</b> |             | <b>359.424.205.076</b>   | <b>356.842.841.433</b>   |
| 1 Vốn góp của chủ sở hữu                 | 411        |             | 287.470.170.000          | 261.341.320.000          |
| 2 Thặng dư vốn cổ phần                   | 412        |             | 30.000.000.000           | 30.000.000.000           |
| 8 Quỹ đầu tư phát triển                  | 418        |             | 24.707.183.694           | 50.836.033.694           |
| 11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối     | 421        |             | 17.215.429.061           | 14.635.435.472           |
| 13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát       | 429        |             | 31.422.321               | 30.052.267               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b> | <b>440</b> |             | <b>1.208.268.079.267</b> | <b>1.405.099.151.842</b> |

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Người lập



**Võ Thị Hải An**

Kế toán trưởng



**Trần Thị Hồng**

Tổng giám đốc



**Đặng Văn Hiếu**

**CÔNG TY: CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, Phường Yên Hoà, TP Hà Nội

Tel: 024.37848204 Fax: 024.37848202

Báo cáo tài chính  
Quý 4 năm tài chính 2025

Mẫu số: .....

**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY HỢP NHẤT - QUÝ 4 NĂM 2025**

| Chỉ tiêu   | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Kỳ này Năm nay  | Kỳ này Năm trước | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|--|-------------|-------------|-----------------|------------------|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                              | 01          | 18          | 324.841.086.625 | 369.888.841.772  | 816.975.671.228                                 | 1.118.087.481.331                                 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02          |             | 0               | 0                | 0   | 0   |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)      | 10          | 19          | 324.841.086.625 | 369.888.841.772  | 816.975.671.228                                 | 1.118.087.481.331                                 |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11          | 20          | 310.381.638.050 | 347.941.739.333  | 745.498.165.862                                 | 1.032.919.401.254                                 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)            | 20          |             | 14.459.448.575  | 21.947.102.439   | 71.477.505.366                                  | 85.168.080.077                                    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                       | 21          | 21          | 671.464.378     | 1.340.551.117    | 3.074.428.006                                   | 4.421.334.626                                     |
| 7. Chi phí tài chính   | 22          | 22          | 9.304.727.460   | 10.711.333.961   | 39.919.928.605                                  | 42.178.719.922                                    |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23          |             | 9.304.727.460   | 10.460.286.697   | 39.919.928.605                                  | 42.178.719.922                                    |
| 8. Chi phí lãi lỗ trong liên doanh liên kết                            | 24          |             | 0               | 0                | 0   | 0   |
| 9. Chi phí bán hàng  | 25          |             | 0               | 0                | 0   | 0   |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                       | 26          | 23          | 7.775.823.465   | 10.348.235.193   | 38.330.163.724                                  | 42.827.768.730                                    |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)} | 30          |             | -1.949.637.972  | 2.228.084.402    | -3.698.158.957                                  | 4.582.926.051                                     |
| 12. Thu nhập khác  | 31          | 24          | 3.264.489.941   | 658.100.164      | 11.303.101.432                                  | 5.715.471.543                                     |
| 13. Chi phí khác   | 32          | 25          | 292.536.500     | 799.719.537      | 444.097.273                                     | 1.748.815.567                                     |
| 14. Lợi nhuận khác (40=31-32)  | 40          |             | 2.971.953.441   | -141.619.373     | 10.859.004.159                                  | 3.966.655.976                                     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                       | 50          |             | 1.022.315.469   | 2.086.465.029    | 7.160.845.202                                   | 8.549.582.027                                     |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51          |             | 597.302.843     | 2.450.029.688    | 4.570.396.429                                   | 5.335.881.296                                     |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52          |             | 0               | 0                | 0   | 0   |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)             | 60          |             | 425.012.626     | -363.564.659     | 2.590.448.773                                   | 3.213.700.731                                     |
| 18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                                 | 61          |             | 424.814.446     | -363.168.313     | 2.589.056.062                                   | 3.213.022.223                                     |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                    | 62          | 26          | 198.180         | -396.346         | 1.392.711                                       | 678.508   |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)  | 70          | 27          | 15              | -14              | 90  | 123   |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu   | 71          |             |                 |                  |   |   |

Người lập



Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng



Trần Thị Hồng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| Chỉ tiêu  | Mã số     | Năm nay                 | Năm trước               |
|---|-----------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>   |           |                         |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01        | 7.160.845.202           | 8.549.582.027           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |           |                         |                         |
| Khấu hao tài sản cố định  | 02        | 24.611.126.067          | 29.636.176.668          |
| Các khoản dự phòng  | 03        | (2.487.224.039)         | (2.063.644.665)         |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện   | 04        | -                       | -                       |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05        | (11.931.385.517)        | (9.894.765.316)         |
| Chi phí lãi vay   | 06        | 39.919.928.605          | 42.178.719.922          |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay   | 08        | 57.273.290.318          | 68.406.068.636          |
| Biến động các khoản phải thu  | 09        | 160.620.474.365         | 84.600.402.399          |
| Biến động hàng tồn kho  | 10        | 56.782.004.765          | (2.339.141.215)         |
| Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        | (151.363.584.617)       | (66.560.787.512)        |
| Biến động chi phí trả trước   | 12        | 1.528.759.911           | 8.836.168.388           |
| Tiền lãi vay đã trả   | 13        | (39.947.901.414)        | (42.249.321.079)        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 14        | (5.335.881.296)         | (6.844.492.549)         |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 15        | -                       | -                       |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh   | 16        | -                       | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  | <b>20</b> | <b>79.557.162.032</b>   | <b>43.848.897.068</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>  |           |                         |                         |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác   | 21        |                         | (3.507.863.289)         |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác  | 22        | 12.940.160.000          | 6.451.155.261           |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23        | -                       | (20.001.000.000)        |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24        | -                       | 1.959.481.724           |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        | (67.758.290.000)        | -                       |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác   | 26        | -                       | -                       |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27        | 2.181.608.979           | 3.545.774.521           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b> | <b>(52.636.521.021)</b> | <b>(11.552.451.783)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>  |           |                         |                         |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                                   | 31        | -                       | -                       |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Năm nay                 | Năm trước              |
|--|-----------|-------------------------|------------------------|
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        | -                       | -                      |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        | 971.090.910.060         | 934.009.264.524        |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | (981.510.836.366)       | (908.531.694.356)      |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35        | (8.359.125.000)         | (8.359.125.000)        |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        | (11.512.960)            | (51.805.020)           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> | <b>(18.790.564.266)</b> | <b>17.066.640.148</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>  | <b>50</b> | <b>8.130.076.745</b>    | <b>49.363.085.433</b>  |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | <b>60</b> | <b>104.987.831.098</b>  | <b>55.624.745.665</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        | -                       | -                      |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=60+61)</b>   | <b>70</b> | <b>113.117.907.843</b>  | <b>104.987.831.098</b> |

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Người lập



Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng



Trần Thị Hồng



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần VIMECO, tên giao dịch là VIMECO JOINT STOCK COMPANY, gọi tắt là "Công ty", tiền thân là Công ty Cơ giới và lắp máy được thành lập theo quyết định số: 179/BXD-TCLĐ ngày 24/03/1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Từ ngày 06/12/2002 Công ty Cơ giới và lắp máy được chuyển thành Công ty cổ phần Cơ giới lắp máy và Xây dựng theo quyết định số: 1485/QĐ-BXD ngày 07/11/2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số: 0103001651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2002.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 17 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi, trong đó thay đổi lần thứ 17 ngày 01 tháng 09 năm 2025 về việc thay đổi địa chỉ Trụ sở chính Công ty.

Công ty có chi nhánh Hồ Chí Minh đặt tại địa chỉ 47 Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VMC.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp và giáo dục mầm non.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Tư vấn đầu tư xây dựng: lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng; khảo sát xây dựng; giám sát thi công xây lắp, kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm. Tư vấn đấu thầu; tư vấn chuyên giao thiết bị công nghệ mới; thiết bị tự động hóa;
- Hoạt động kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản; cho thuê văn phòng, khách sạn nhà chung cư. Quản lý, duy tu và khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật, khu đô thị, chung cư, văn phòng.
- Thi công xây lắp: san nền, xử lý nền đất yếu, thi công hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình cấp thoát nước, xử lý nước và nước thải, đường dây và trạm điện có cấp điện áp tới 220K; thi công các hệ thống phòng cháy và chữa cháy; Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông ( đường bộ các cấp, sân bay, cảng, bến cảng, cầu), buru điện, các công trình đê kè, đập thủy lợi, thủy điện;
- Khai thác sản xuất, chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng: cát, đá, sỏi gạch, ngói xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng và trang trí nội ngoại thất; Kết cấu bê tông đúc sẵn, bê tông thương phẩm, vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, phương tiện vận tải;
- Gia công, lắp đặt, bảo dưỡng lắp đặt, sửa chữa, cho thuê các dây chuyền thiết bị công nghệ, kết cấu thép phục vụ cho các công trình dân dụng, công nghiệp, đường dây và trạm;
- Kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu: Vật liệu xây dựng các loại, vật tư máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ, phương tiện vận tải;
- Kinh doanh dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hoá;
- Kinh doanh giáo dục đào tạo công nhân các nghề cơ khí, sửa chữa thiết bị, xây dựng, điện dân dụng, điện công nghiệp, thiết bị điều hòa thông gió, thang máy; hệ thống điện nhẹ; đào tạo ngoại ngữ; giáo dục mầm non (chi hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

Địa chỉ: Lô E9 đường Phạm Hùng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 37 848 204 Fax: 04 37 848 202

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025*

**4. Cấu trúc doanh nghiệp**

**Khái quát chung về công ty con:**

Công ty Cổ phần hệ thống giáo dục Quốc tế VIMECO (gọi tắt là 'Công ty') được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0109974057 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/04/2022 và thay đổi lần thứ 3 ngày 16/06/2025 về việc thay đổi người đại diện theo Pháp luật.

Vốn điều lệ: 12.030.000.000 VND (Mười hai tỷ, không trăm ba mươi triệu đồng chẵn)

Địa chỉ: Tầng 2 và 3, Tòa CT2 chung cư Vimeco, số 4 Nguyễn Chánh, Phường Thanh Xuân, thành phố Hà nội, Việt Nam

Điện thoại: (84) 024 22250930

Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của công ty mẹ là 99,97%.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

**1. Kỳ kế toán năm**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán số 01 – Chuẩn mực chung.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán ANA.7.0.

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần VIMECO được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính sản xuất kinh doanh của các Công ty Cổ phần mà Công ty nắm giữ cổ phần chi phối được lập tại ngày 31/12 hàng năm. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty con với Công ty mẹ được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất, được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm: giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025***2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính.

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp giá đích danh
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên

**4. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ****4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2003/TT-BTC về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025*

| <u>Loại tài sản cố định</u>              | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|--|---------------------------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc                    | 05 - 25                         |
| Máy móc, thiết bị                        | 03 - 15                         |
| Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | 06 - 10                         |
| Thiết bị văn phòng                       | 3,5 - 05                        |
| Tài sản khác                             | 3,5 - 05                        |

**4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính và phương pháp khấu hao**

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là máy móc thiết bị và phương tiện vận tải, được ghi nhận là TSCĐ thuê tài chính theo hợp đồng thuê mua với Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực số 06 - Thuê tài sản. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn bao gồm:

Các khoản đầu tư dài hạn khác của công ty bao gồm góp vốn vào các công ty: Công ty Cổ phần VIPACO, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc miền Trung, Công ty Cổ phần đá trắng Yên Bình và Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh, Công ty cổ phần đô thị Cotana Ecolife và Công ty CP thang máy AGUSTIN Việt Nam ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua.

Việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn theo Thông tư số 89/2013/TT-BTC sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay****Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay**

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, kế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 16 – Chi phí đi vay.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí trả trước dài hạn**

Công cụ và dụng cụ: bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VNĐ và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/7//2013 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Ghi nhận các khoản chi phí ước tính cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ nhưng thực tế chưa phát sinh do chưa có số liệu quyết toán chính thức với đơn vị cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản ở giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và tạm trích các quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính, quỹ khen thưởng, phúc lợi.

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của công ty bao gồm doanh thu hoạt động xây lắp các công trình, doanh thu bán nhà và hạ tầng, sản xuất bê tông thương phẩm, đá xây dựng, gia công kết cấu thép, bán các sản phẩm, hàng hoá như máy móc thiết bị, sửa chữa thiết bị, gia công thép, doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho các đơn vị vay vốn và lãi cổ tức được chia.

Do các hợp đồng xây dựng của công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng được thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn giá trị gia tăng, phù hợp với quy định tại chuẩn mực số 15 - "Hợp đồng xây dựng".

Doanh thu bán nhà và hạ tầng được ghi nhận sau khi đã bàn giao nhà, thanh lý hợp đồng, phát hành hoá đơn được khách hàng chấp nhận thanh toán phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu sản xuất công nghiệp như bê tông, đá, gia công kết cấu thép được xác định theo giá trị sản phẩm xuất bán, được xác nhận bằng nghiệm thu, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu bán hàng hoá, sản phẩm được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hoá cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ; doanh thu từ việc thu cổ tức được ghi nhận khi các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn, căn cứ vào biên bản họp hội đồng cổ đông của các công ty có vốn góp.

Các khoản lãi trả chậm được trình bày trên khoản mục "doanh thu chưa thực hiện", được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi đến hạn thu được khoản tiền lãi này.

**11. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****11.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả**

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng của bên bán.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Nguyên tắc trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dựa theo thời hạn thanh toán hợp đồng kinh tế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025*

Mức trích lập dự phòng cụ thể như sau:

- + 50% đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 1 năm.
- + 70% đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến trên 3 năm.
- + 100% đối với các khoản nợ trên 3 năm

**11.2 Nguyên tắc ghi nhận 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 lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo qui định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền.

**11.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn**

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

**11.4 Các nghĩa vụ về thuế*****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế theo qui định của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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.

***Thuế khác***

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**11.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn các công trình xây lắp được ghi nhận theo nguyên tắc:

Giá vốn trong kỳ = Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ + Chi phí SXKD trong kỳ - Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                            | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt                   | 1.699.117.173         | 6.027.307.627          |
| Tiền gửi ngân hàng         | 1.590.155.005         | 62.960.523.471         |
| Các khoản tương đương tiền | 47.100.000.000        | 36.000.000.000         |
| <b>Tổng cộng</b>           | <b>50.389.272.178</b> | <b>104.987.831.098</b> |

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn****2.1 Ngắn hạn**

|                                      | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu năm<br>VND     |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 13 tháng | 16.001.000.000        | 16.001.000.000        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>16.001.000.000</b> | <b>16.001.000.000</b> |

**3. Phải thu khách hàng**

|                                  | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 322.110.847.003        | 395.462.048.461        |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 118.268.275.030        | 111.085.369.201        |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>440.379.122.033</b> | <b>506.547.417.662</b> |

**4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

|                                  | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Phải thu các tổ, đội thi công    | 97.137.090.898         | 171.972.839.265        |
| Phải thu lãi tiền gửi            | 562.694.836            | 1.522.386.343          |
| Phải thu dự án Cao xanh Hà Khánh | 24.549.496.556         | 24.549.496.556         |
| Phải thu khác                    | 9.350.133.927          | 5.904.167.426          |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>131.599.416.217</b> | <b>203.948.889.590</b> |

**5. Hàng tồn kho**

|  | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|--|------------------------|------------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu                        | 3.224.998.851          | 1.809.875.445          |
| Công cụ dụng cụ                              | 1.362.745.299          | 1.677.631.951          |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn | 266.551.546.185        | 324.433.787.704        |
| Giá gốc hàng tồn kho                         | <b>271.139.290.335</b> | <b>327.921.295.100</b> |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               | -                      | -                      |
| Giá trị thuần hàng tồn kho                   | <b>271.139.290.335</b> | <b>327.921.295.100</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Lô E9 - đường Phạm Hùng - Phường Yên Hoà - TP Hà Nội  
 Điện thoại: (84-024) 3784 8204 Fax: (84-024) 3784 8202

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 - DN  
 (Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
*cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025*  
 (tiếp theo)

| 6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình | Chi tiêu       | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý, TS khác | Đơn vị tính: VND | Chỉ tiêu |
|--|----------------|------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------|------------------|----------|
| <b>Nguyên giá</b>                      |                |                        |                   |                     |                                    |                  |          |
| Số đầu năm                             | 62.076.938.721 | 344.579.864.296        | 165.582.614.058   | 4.924.864.432       | 577.164.281.507                    |                  |          |
| Mua trong kỳ                           | -              | -                      | -                 | -                   | -                                  |                  |          |
| Đầu tư XDCB hoàn thành                 | -              | -                      | -                 | -                   | -                                  |                  |          |
| Giải do Công ty mẹ thoái vốn           | -              | -                      | -                 | -                   | -                                  |                  |          |
| Thanh lý, nhượng bán                   | -              | (17.976.822.651)       | (39.852.056.318)  | -                   | (57.828.878.969)                   |                  |          |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư        | -              | -                      | -                 | -                   | -                                  |                  |          |
| Số cuối kỳ                             | 62.076.938.721 | 326.603.041.645        | 125.730.557.740   | 4.924.864.432       | 519.335.402.538                    |                  |          |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>          |                |                        |                   |                     |                                    |                  |          |
| Số đầu năm                             | 43.344.164.319 | 237.461.756.182        | 138.789.850.297   | 4.604.379.359       | 424.200.150.157                    |                  |          |
| Khấu hao trong kỳ                      | 2.237.036.602  | 16.327.646.980         | 5.845.739.164     | 200.703.321         | 24.611.126.067                     |                  |          |
| Giải do Công ty mẹ thoái vốn           | -              | -                      | -                 | -                   | -                                  |                  |          |
| Thanh lý, nhượng bán                   | -              | (17.289.893.861)       | (39.852.056.318)  | -                   | (57.141.950.179)                   |                  |          |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư        | -              | -                      | -                 | -                   | -                                  |                  |          |
| Số cuối kỳ                             | 45.581.200.921 | 236.499.509.301        | 104.783.533.143   | 4.805.082.680       | 391.669.326.045                    |                  |          |
| <b>Giá trị còn lại</b>                 |                |                        |                   |                     |                                    |                  |          |
| Số đầu năm                             | 18.732.774.402 | 107.118.108.114        | 26.792.763.761    | 320.485.073         | 152.964.131.350                    |                  |          |
| Số cuối kỳ                             | 16.495.737.800 | 90.103.532.344         | 20.947.024.597    | 119.781.752         | 127.666.076.493                    |                  |          |

Mẫu số B 09 - DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025***7. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

|                               | Phương tiện vận tải   | Máy móc thiết bị      | Tổng cộng             |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                               | VND                   | VND                   | VND                   |
| <b>Nguyên giá</b>             |                       |                       |                       |
| Số đầu năm                    | 11.842.371.963        | 25.845.959.595        | 37.688.331.558        |
| Số tăng trong kỳ              | -                     | -                     | -                     |
| Số cuối kỳ                    | <b>11.842.371.963</b> | <b>25.845.959.595</b> | <b>37.688.331.558</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                       |                       |                       |
| Số đầu năm                    | 3.157.965.840         | 4.040.162.761         | 7.198.128.601         |
| Trích khấu hao trong kỳ       | 1.184.237.196         | 1.723.781.568         | 2.908.018.764         |
| Số cuối kỳ                    | <b>4.342.203.036</b>  | <b>5.763.944.329</b>  | <b>10.106.147.365</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                       |                       |                       |
| Số đầu năm                    | 8.684.406.123         | 21.805.796.834        | 30.490.202.957        |
| Số cuối kỳ                    | <b>7.500.168.927</b>  | <b>20.082.015.266</b> | <b>27.582.184.193</b> |

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

|                               | Quyền sử dụng đất    | Tổng cộng            |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | VND                  | VND                  |
| <b>Nguyên giá</b>             |                      |                      |
| Số đầu năm                    | 3.724.581.000        | 3.724.581.000        |
| Số tăng trong kỳ              | 60.193.600           | 60.193.600           |
| Số cuối kỳ                    | <b>3.784.774.600</b> | <b>3.784.774.600</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                      |
| Số đầu năm                    | 103.425.368          | 103.425.368          |
| Trích khấu hao trong kỳ       | 104.792.878          | 104.792.878          |
| Số cuối kỳ                    | <b>208.218.246</b>   | <b>208.218.246</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                      |
| Số đầu năm                    | 3.621.155.632        | 3.621.155.632        |
| Số cuối kỳ                    | <b>3.576.556.354</b> | <b>3.576.556.354</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

|                               | Khu trường nghề cho thuê | Văn phòng cho thuê | Căn hộ chung cư, Quyền sử dụng đất | Tổng cộng             |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------------|
|                               | VND                      | VND                | VND                                | VND                   |
| <b>Nguyên giá</b>             |                          |                    |                                    |                       |
| Số đầu năm                    | 1.274.826.950            | 859.488.434        | 21.732.299.879                     | 23.866.615.263        |
| Số tăng trong kỳ              | -                        | -                  | 3.424.125.702                      | 3.424.125.702         |
| Số giảm trong kỳ              | -                        | -                  | (6.612.492.321)                    | (6.612.492.321)       |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>1.274.826.950</b>     | <b>859.488.434</b> | <b>18.543.933.260</b>              | <b>20.678.248.644</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                    |                                    |                       |
| Số đầu năm                    | 1.274.826.950            | 859.488.434        | -                                  | 2.134.315.384         |
| Trích khấu hao trong kỳ       | -                        | -                  | -                                  | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>1.274.826.950</b>     | <b>859.488.434</b> | <b>-</b>                           | <b>2.134.315.384</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                          |                    |                                    |                       |
| Số đầu năm                    | -                        | -                  | 21.732.299.879                     | 21.732.299.879        |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>-</b>                 | <b>-</b>           | <b>18.543.933.260</b>              | <b>18.543.933.260</b> |

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

|   | Số cuối kỳ           |                        | Số đầu năm           |                        |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND                  | VND                    | VND                  | VND                    |
| San nền cho diện tích 1,7 ha dự án Trụ sở Công ty | 9.001.562.600        | 9.001.562.600          | 9.001.562.600        | 9.001.562.600          |
|   | <b>9.001.562.600</b> | <b>9.001.562.600</b>   | <b>9.001.562.600</b> | <b>9.001.562.600</b>   |

**11. Đầu tư dài hạn khác**

|  | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Công ty Cổ phần VIPACO                                   | 5.312.500.000          | 5.312.500.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung | 690.000.000            | 690.000.000            |
| Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình                        | 60.000.000             | 60.000.000             |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh                       | 66.000.000.000         | -                      |
| Công ty CP đô thị Cotana Ecolife                         | 375.000.000            | -                      |
| Công ty CP thang máy AGUSTIN Việt Nam                    | 1.533.290.000          | -                      |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>73.970.790.000</b>  | <b>6.062.500.000</b>   |
| <b>Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn</b>                  | <b>(5.372.500.000)</b> | <b>(5.372.500.000)</b> |
| <b>Giá trị thuần đầu tư dài hạn</b>                      | <b>68.598.290.000</b>  | <b>690.000.000</b>     |

**12. Chi phí trả trước**

|                  | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
|                  | VND                   | VND                   |
| Số dư đầu kỳ     | 12.046.015.296        | 20.882.183.684        |
| Tăng trong kỳ    | 5.363.739.973         | 1.565.156.613         |
| Phân bổ trong kỳ | (6.892.499.884)       | (10.401.325.001)      |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>10.517.255.385</b> | <b>12.046.015.296</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

**13. Thuế và các khoản phải thu/ nợ nhà nước**

|                              | Số đầu năm<br>VND  | Số phải nộp<br>VND | Số đã nộp/khấu trừ<br>VND | Số cuối kỳ<br>VND |
|------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|
| 13.1 Thuế GTGT được khấu trừ | 289.988.206        | 289.908.206        |                           | 80.000            |
|                              | <b>289.988.206</b> | <b>289.908.206</b> | -                         | <b>80.000</b>     |

|                                    | Số đầu năm<br>VND | Số phải nộp<br>VND | Số đã nộp/khấu trừ<br>VND | Số cuối kỳ<br>VND |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|
| 13.2 Thuế và các khoản phải thu NN |                   |                    |                           |                   |
| Thuế TNDN hiện hành                | -                 | -                  | -                         | -                 |
|                                    | -                 | -                  | -                         | -                 |

|                                    | Số đầu năm<br>VND    | Số phải nộp<br>VND    | Số đã nộp/khấu trừ<br>VND | Số cuối kỳ<br>VND    |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| 13.3 Thuế và các khoản phải nộp NN |                      |                       |                           |                      |
| Thuế GTGT                          | 0                    | 12.767.007.414        | 9.253.661.750             | 3.513.345.664        |
| Thuế TNDN                          | 3.556.843.957        | 4.570.396.429         | 5.335.881.296             | 2.791.359.090        |
| Thuế thu nhập cá nhân              | 397.549.960          | 1.792.797.308         | 1.613.776.246             | 576.571.022          |
| Thuế tài nguyên, phí MT            | -                    | 47.603.255            | 47.603.255                | -                    |
| Thuế đất, thuế đất PNN             | -                    | 3.309.815.072         | 3.309.815.072             | -                    |
| Các loại thuế khác                 | -                    | 25.365.120            | 25.365.120                | -                    |
|                                    | <b>3.954.393.917</b> | <b>22.512.984.598</b> | <b>19.586.102.739</b>     | <b>6.881.275.776</b> |

|  | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu năm<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 14. Chi phí phải trả   |                       |                       |
| <i>Công ty Cổ phần VIMECO</i>                                  |                       |                       |
| Chi phí phải trả nhà thầu, nhà cung cấp thi công dự án xây lắp | 16.977.576.634        | 26.191.758.121        |
| Lãi vay phải trả, chi phí khác                                 | 652.908.409           | 680.881.218           |
| <i>Công ty Cổ phần hệ thống giáo dục Quốc tế VIMECO</i>        | 37.296.941            | 194.871.246           |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>17.667.781.984</b> | <b>27.067.510.585</b> |

|  | Số cuối kỳ<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|--|----------------------|-----------------------|
| 15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác |                      |                       |
| Các khoản phải trả bảo hiểm, KPCD              | 701.540.660          | 1.141.722.324         |
| Các khoản tạm ứng phải trả                     | 325.321.645          | 3.406.081.422         |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác              | 4.577.876.203        | 6.243.017.319         |
| <b>Tổng cộng</b>                               | <b>5.604.738.508</b> | <b>10.790.821.065</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

**16. Vay và nợ thuê tài chính**

| 16.1 Vay ngắn hạn           | Số cuối kỳ             | Số phát sinh trong kỳ  |                        | Số đầu năm             |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                             | VND                    | Tăng<br>VND            | Giảm<br>VND            | VND                    |
| <i>Công ty CP Vimeco</i>    |                        |                        |                        |                        |
| NH Vietinbank CN Thăng Long | 67.268.088.611         | 110.453.718.050        | 189.873.850.924        | 146.688.221.485        |
| NH BIDV Hà Đông             | 429.034.086.637        | 823.662.192.010        | 756.516.057.120        | 361.887.951.747        |
| NH BIDV Hà Thành            | 0                      | -                      | 12.206.495.116         | 12.206.495.116         |
| Nợ dài hạn đến hạn trả      | 10.197.761.709         | -                      | 14.436.636.015         | 24.634.397.724         |
| <b>Tổng cộng</b>            | <b>506.499.936.957</b> | <b>934.115.910.060</b> | <b>973.033.039.175</b> | <b>545.417.066.072</b> |

**16.2 Vay dài hạn ngân hàng và tổ chức khác**

|                                 | Số cuối kỳ            | Số phát sinh trong kỳ |                       | Số đầu năm            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | Tăng<br>VND           | Giảm<br>VND           | VND                   |
| <i>Công ty CP Vimeco</i>        |                       |                       |                       |                       |
| NH BIDV Hà Đông                 | 9.040.870.679         | -                     | 13.675.272.724        | 22.716.143.403        |
| NH BIDV Hà Thành                | 0                     | -                     | 3.064.160.482         | 3.064.160.482         |
| Cty cho thuê tài chính BIDV-SUN | 10.128.781.250        | -                     | 8.359.125.000         | 18.487.906.250        |
| Tổ chức khác                    | 30.800.000.000        | 30.800.000.000        | -                     | 0                     |
| Nợ dài hạn đến hạn trả          | (10.197.761.709)      | -                     | (14.436.636.015)      | (24.634.397.724)      |
| <b>Tổng cộng</b>                | <b>39.771.890.220</b> | <b>30.800.000.000</b> | <b>39.535.194.221</b> | <b>19.633.812.411</b> |

**17. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                            | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần + Quỹ ĐTPT | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng              |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu kỳ trước                  | 237.589.510.000           | 30.000.000.000                  | 86.010.256.943                    | 350.679.974.788        |
| Tăng vốn trong năm trước            | 23.751.810.000            | -                               | -                                 | 23.751.810.000         |
| Lãi trong năm trước                 | -                         | -                               | 3.213.022.223                     | 3.213.022.223          |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu           | -                         | -                               | (23.751.810.000)                  | (23.751.810.000)       |
| Điều chuyển các quỹ                 | -                         | 50.836.033.694                  | (50.836.033.694)                  | -                      |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | -                         | -                               | -                                 | 30.052.267             |
| <b>Số dư đầu kỳ này</b>             | <b>261.341.320.000</b>    | <b>80.836.033.694</b>           | <b>14.635.435.472</b>             | <b>356.842.841.433</b> |
| Tăng/giảm trong năm nay             | 26.128.850.000            | -                               | -                                 | 26.128.850.000         |
| Lãi trong năm nay                   | -                         | -                               | 2.590.448.773                     | 2.590.448.773          |
| Thù lao HĐQT, Ban KS                | -                         | -                               | -                                 | -                      |
| Phân phối các quỹ                   | (26.128.850.000)          | -                               | -                                 | (26.128.850.000)       |
| Chia cổ tức                         | -                         | -                               | -                                 | -                      |
| Tăng/giảm khác                      | -                         | -                               | (10.227.394)                      | (9.085.130)            |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>            | <b>261.341.320.000</b>    | <b>80.836.033.694</b>           | <b>17.215.656.851</b>             | <b>359.424.205.076</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

| b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu  | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |                     |                |
|--|------------------------|------------------------|---------------------|----------------|
| Vốn góp của Tổng Công ty CP XNK&XD Việt Nam                                    | 14.374.800.000         | 13.068.000.000         |                     |                |
| Vốn góp của các cổ đông khác   | 273.095.370.000        | 248.273.320.000        |                     |                |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>287.470.170.000</b> | <b>261.341.320.000</b> |                     |                |
| c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |                     |                |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu  | -                      | -                      |                     |                |
| Vốn góp đầu năm  | 261.341.320.000        | 237.589.510.000        |                     |                |
| Vốn góp tăng trong năm   | 26.128.850.000         | 23.751.810.000         |                     |                |
| Vốn góp giảm trong năm   | -                      | -                      |                     |                |
| Vốn góp cuối năm   | 287.470.170.000        | 261.341.320.000        |                     |                |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia  | 26.128.850.000         | 23.751.810.000         |                     |                |
| d) Cổ tức  |                        |                        |                     |                |
| Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:                            | 10%                    | 10%                    |                     |                |
| - Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:                                   | 10%                    | 10%                    |                     |                |
| e) Cổ phiếu  | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |                     |                |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành  | 28.747.017             | 26.134.132             |                     |                |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng   | 28.747.017             | 26.134.132             |                     |                |
| - Cổ phiếu phổ thông   | 28.747.017             | 26.134.132             |                     |                |
| - Cổ phiếu ưu đãi  | -                      | -                      |                     |                |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại   | -                      | -                      |                     |                |
| - Cổ phiếu phổ thông   | -                      | -                      |                     |                |
| - Cổ phiếu ưu đãi  | -                      | -                      |                     |                |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành  | 28.747.017             | 26.134.132             |                     |                |
| - Cổ phiếu phổ thông   | 28.747.017             | 26.134.132             |                     |                |
| - Cổ phiếu ưu đãi  | -                      | -                      |                     |                |
| - Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng                                 |                        |                        |                     |                |
| g) Quỹ khen thưởng và phúc lợi   | Số cuối kỳ             | Số tăng<br>trong kỳ    | Số giảm<br>trong kỳ | Số đầu năm     |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi  | 224.367                | -                      | -                   | 224.367        |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>224.367</b>         | <b>0</b>               | <b>0</b>            | <b>224.367</b> |

Mẫu số B 09 - DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

**18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

|                                | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND         |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ     | 41.458.979.788         | 35.942.937.907           |
| Doanh thu hợp đồng xây lắp     | 459.645.400.234        | 821.885.007.441          |
| Doanh thu bất động sản         | 7.208.393.746          | -                        |
| Doanh thu sản xuất công nghiệp | 308.662.897.460        | 260.259.535.983          |
| <b>Tổng cộng</b>               | <b>816.975.671.228</b> | <b>1.118.087.481.331</b> |

**19 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

|  | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND         |
|--|------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng, cung cấp dịch vụ          | 41.458.979.788         | 35.942.937.907           |
| Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng                      | 459.645.400.234        | 821.885.007.441          |
| Doanh thu thuần bất động sản                           | 7.208.393.746          | -                        |
| Doanh thu thuần từ sản xuất công nghiệp                | 308.662.897.460        | 260.259.535.983          |
| <b>Tổng cộng</b>                                       | <b>816.975.671.228</b> | <b>1.118.087.481.331</b> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                           | -                      | -                        |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>816.975.671.228</b> | <b>1.118.087.481.331</b> |

**20. Giá vốn hàng bán**

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

|   | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND         |
|---|------------------------|--------------------------|
| Giá vốn từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | 21.354.407.436         | 22.916.460.382           |
| Giá vốn hợp đồng xây lắp                | 454.244.568.661        | 769.087.654.586          |
| Giá vốn bất động sản                    | 6.612.492.321          | -                        |
| Giá vốn sản xuất công nghiệp            | 263.286.697.444        | 240.915.286.286          |
| <b>Tổng cộng</b>                        | <b>745.498.165.862</b> | <b>1.032.919.401.254</b> |

**21. Doanh thu hoạt động tài chính**

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

|                                    | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng, ký quỹ     | 2.462.284.699        | 3.944.739.164        |
| Thu lãi cổ tức, đầu tư chứng khoán | 414.000.000          | 310.500.000          |
| Thu khác                           | 198.143.307          | 166.095.462          |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>3.074.428.006</b> | <b>4.421.334.626</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

| 22. Chi phí tài chính  | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                        | Năm nay<br>VND                    | Năm trước<br>VND      |
| Lãi vay                | 39.919.928.605                    | 42.178.719.922        |
| Chi phí tài chính khác | -                                 |                       |
| <b>Tổng cộng</b>       | <b>39.919.928.605</b>             | <b>42.178.719.922</b> |

  

| 23. Chi phí quản lý doanh nghiệp     | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                      | Kỳ này<br>VND                     | Kỳ trước<br>VND       |
| Chi phí nhân viên quản lý            | 25.452.582.053                    | 27.137.423.744        |
| Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng VP | 2.954.844.113                     | 3.849.420.315         |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                | 2.820.193.811                     | 2.758.501.559         |
| Thuế, phí và lệ phí                  | 33.751.528                        | 7.000.000             |
| Chi phí dự phòng                     | (2.487.224.039)                   | (2.063.644.665)       |
| Chi phí bằng tiền khác               | 9.556.016.258                     | 11.139.067.777        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>38.330.163.724</b>             | <b>42.827.768.730</b> |

  

| 24. Thu nhập khác        | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                          | Kỳ này<br>VND                     | Kỳ trước<br>VND      |
| Thanh lý tài sản cố định | 11.244.456.727                    | 5.703.250.169        |
| Các khoản thu nhập khác  | 58.644.705                        | 12.221.374           |
| <b>Tổng cộng</b>         | <b>11.303.101.432</b>             | <b>5.715.471.543</b> |

  

| 25. Chi phí khác | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                  | Kỳ này<br>VND                     | Kỳ trước<br>VND      |
| Chi phí khác     | 444.097.273                       | 1.748.815.567        |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>444.097.273</b>                | <b>1.748.815.567</b> |

Mẫu số B 09 - DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

**26. Lợi ích của cổ đông thiểu số**

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

|                                   | Năm nay<br>VND    | Năm trước<br>VND  |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nguồn vốn kinh doanh              | 30.000.000        | 30.000.000        |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 1.422.321         | 52.267            |
| <b>Tổng cộng</b>                  | <b>31.422.321</b> | <b>30.052.267</b> |

**27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|   | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|---|---------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                  | 2.589.056.062 | 3.213.022.223   |
| + Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 2.589.056.062 | 3.213.022.223   |
| + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ             | 28.747.017    | 26.134.132      |
| + Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 90            | 123             |

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Người lập

Kế toán trưởng

Võ Thị Hải An

Trần Thị Hồng



Đặng Văn Hiếu