

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 11:15:00+07'00'
Foxit PDF Editor Version: 2025.1.0

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
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

Tel: (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	05 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 28

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 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.

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 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), bưu 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).

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

Tel: (84-024) 3784 8204 Fax: (84-024) 3784 8202

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**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, 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 Thiềng	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

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 kỳ hoạt động.

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;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 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 riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng 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.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		932.259.566.341	1.144.713.517.063
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	112.145.971.890	103.393.754.392
1	Tiền	111		65.045.971.890	67.393.754.392
2	Các khoản tương đương tiền	112		47.100.000.000	36.000.000.000
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		16.001.000.000	16.001.000.000
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.1	16.001.000.000	16.001.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		532.854.509.196	696.926.749.100
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	322.103.627.003	395.454.828.461
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	118.268.275.030	111.085.351.201
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	21.812.797.157
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	125.313.940.109	203.892.329.266
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(32.831.332.946)	(35.318.556.985)
IV	Hàng tồn kho	140		271.139.290.335	327.921.295.100
1	Hàng tồn kho	141	V.5	271.139.290.335	327.921.295.100
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		118.794.920	470.718.471
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	118.714.920	180.730.265
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152	V15.1	80.000	289.988.206
B	TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		279.977.726.372	269.898.998.356
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		3.376.737.500	3.363.122.300
6	Phải thu dài hạn khác	216		3.376.737.500	3.363.122.300
II	Tài sản cố định	220		158.824.817.040	187.075.489.939
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	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.6	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.7	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)
				-	
III	Bất động sản đầu tư	230	V.9	18.543.933.260	21.732.299.879
-	- 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)

Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.10	9.001.562.600	9.001.562.600
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10.1	9.001.562.600	9.001.562.600
V Đầu tư tài chính dài hạn	250		80.598.290.000	37.690.000.000
1 Đầu tư vào công ty con	251	V.11	12.000.000.000	12.000.000.000
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	73.970.790.000	6.062.500.000
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.13	(5.372.500.000)	(5.372.500.000)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	25.000.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		9.632.385.972	11.036.523.638
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	9.632.385.972	11.036.523.638
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.212.237.292.713	1.414.612.515.419

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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
C NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		853.413.438.490	1.057.820.632.929
I Nợ ngắn hạn	310		805.502.332.583	1.027.668.877.923
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311		113.806.933.211	248.355.432.398
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		147.932.091.502	182.100.897.739
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.3	6.857.800.641	3.942.851.007
4 Phải trả người lao động	314		5.550.104.128	5.917.817.777
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	17.630.485.043	26.872.639.339
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.644.218.249	2.820.651.915
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	4.580.538.485	10.741.297.309
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.1	506.499.936.957	546.917.066.072
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		224.367	224.367
II Nợ dài hạn	330		47.911.105.907	30.151.755.006
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.227.272.731	6.136.363.639
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.18.2	39.771.890.220	21.733.812.411
D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		358.823.854.223	356.791.882.490
I Vốn chủ sở hữu	410	V.19	358.823.854.223	356.791.882.490
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		16.646.500.529	14.614.528.796
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.212.237.292.713	1.414.612.515.419

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



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 MẸ - 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	20	323.290.158.172	368.013.055.303	810.192.479.115	1.110.257.880.356
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	21	323.290.158.172	368.013.055.303	810.192.479.115	1.110.257.880.356
4. Giá vốn hàng bán	11	22	309.480.739.923	346.609.838.645	741.677.465.739	1.028.119.621.193
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20	23	13.809.418.249	21.403.216.658	68.515.013.376	82.138.259.163
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	670.969.500	1.339.836.848	3.072.675.689	4.419.171.757
7. Chi phí tài chính	22	24	9.304.727.460	10.460.286.697	39.919.928.605	41.927.672.658
- 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	25	0	0	0	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	7.216.542.292	9.644.700.380	35.921.795.157	40.067.866.492
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30	30	-2.040.882.003	2.638.066.429	-4.254.034.697	4.561.891.770
12. Thu nhập khác	31	27	3.264.389.941	658.100.164	11.300.500.132	5.703.471.543
13. Chi phí khác	32	28	292.536.500	799.719.537	444.097.273	1.736.815.567
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40	40	2.971.853.441	-141.619.373	10.856.402.859	3.966.655.976
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50	50	930.971.438	2.496.447.056	6.602.368.162	8.528.547.746
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	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	60	333.668.595	46.417.368	2.031.971.733	3.192.666.450
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		333.668.595	46.417.368	2.031.971.733	3.192.666.450
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		0	0	0	0
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	30	12	2	71	122
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*(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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.602.368.162	8.528.547.746
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/(hoàn nhập)	03	(2.487.224.039)	(2.314.691.929)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		
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 đổi vốn lưu động	08	56.714.813.278	68.133.987.091
Biến động các khoản phải thu	09	164.072.239.904	84.648.609.907
Biến động hàng tồn kho	10	56.294.914.094	(2.339.141.215)
Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(153.510.110.118)	(67.390.499.731)
Biến động chi phí trả trước	12	1.891.228.337	8.604.360.116
Tiền lãi vay đã trả	14	(39.947.901.414)	(42.343.758.613)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.335.881.296)	(6.844.492.549)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	80.179.302.785	42.469.065.006
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21		(3.507.863.289)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	12.940.160.000	6.451.155.261
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(20.001.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	1.959.481.724
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(67.758.290.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.181.608.979	3.545.774.521
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(52.636.521.021)	(11.552.451.783)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(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
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	934.709.264.524
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(18.790.564.266)	17.766.640.148
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	8.752.217.498	48.683.253.371
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	103.393.754.392	54.710.501.021
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	112.145.971.890	103.393.754.392

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 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 chuyển 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 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), bưu 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- 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).

4. Cấu trúc doanh nghiệp**Danh sách 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 ba 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)

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

Điện thoại: (84) 024 22250930

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"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp. Thông tư số 200 thay thế cho qui định về Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài Chính. Thông tư 200 có hiệu lực từ ngày 15 tháng 2 năm 2015 và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Báo cáo tài chính tổng hợp 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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh toán cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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.

2. 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**3. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ****3.1 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 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (năm)
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 - 5
Tài sản khác	3,5 - 5

4. 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**5.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay**

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

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

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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

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.

9. 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, gioăng phớt, 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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

10. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**10.1 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.

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 3 năm.
- + 100% đối với các khoản nợ trên 3 năm.

10.2 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

10.3 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.

10.4 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 quy 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.

10.5 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

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 VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	3.641.639.603	5.916.774.943
Tiền gửi ngân hàng	61.404.332.287	61.476.979.449
Các khoản tương đương tiền	47.100.000.000	36.000.000.000
Tổng cộng	112.145.971.890	103.393.754.392

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 13 tháng	16.001.000.000	16.001.000.000
Tổng cộng	16.001.000.000	16.001.000.000

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	322.103.627.003	395.454.828.461
Trả trước cho người bán ngắn hạn	118.268.275.030	111.085.351.201
Tổng cộng	440.371.902.033	506.540.179.662

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu các tổ, đội thi công	97.137.090.898	172.018.492.345
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	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	3.064.657.819	5.801.954.022
Tổng cộng	125.313.940.109	203.892.329.266

5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.224.998.851	1.809.875.445
Nguyên, nhiên, vật liệu	3.224.998.851	1.809.875.445
Công cụ dụng cụ	1.362.745.299	1.677.631.951
Công cụ dụng cụ, bảo hộ lao động	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	271.139.290.335	327.921.295.100
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần hàng tồn kho	271.139.290.335	327.921.295.100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Phương tiện vận tải VND	Máy móc thiết bị VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số đầu năm	11.842.371.963	25.845.959.595	37.688.331.558
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	11.842.371.963	25.845.959.595	37.688.331.558
Giá trị hao mòn lũy kế			
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	4.342.203.036	5.763.944.329	10.106.147.365
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	8.684.406.123	21.805.796.834	30.490.202.957
Số cuối kỳ	7.500.168.927	20.082.015.266	27.582.184.193

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

Tel: (84-024) 3784 8204 Fax: (84-024) 3784 8202

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢPMẫu số B 09 - DN
(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC)**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Đơn vị tính: VND
Chi tiêu	Cộng
Nguyên giá	Thiết bị, dụng cụ quản lý, TS khác
Số đầu năm	577.164.281.507
Mua trong kỳ	4.924.864.432
Đầu tư XDCB hoàn thành	-
Bàn giao góp vốn	-
Thanh lý, nhượng bán	-
Giảm khác	(57.828.878.969)
Số cuối kỳ	519.335.402.538
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	424.200.150.157
Khấu hao trong kỳ	4.604.379.359
Bàn giao góp vốn	200.703.321
Thanh lý, nhượng bán	-
Giảm khác	(57.141.950.179)
Số cuối kỳ	391.669.326.045
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	152.964.131.350
Số cuối kỳ	127.666.076.493

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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
Nguyên giá				
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)
Số cuối kỳ	1.274.826.950	859.488.434	18.543.933.260	20.678.248.644
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	21.732.299.879	21.732.299.879
Số cuối kỳ	-	-	18.543.933.260	18.543.933.260

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
Sản 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
	9.001.562.600	9.001.562.600	9.001.562.600	9.001.562.600

11. Đầu tư vào Công ty con

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty CP hệ thống giáo dục Quốc tế Vimeco	12.000.000.000	12.000.000.000
Tổng cộng	12.000.000.000	12.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con	-	-
Cộng khoản dự phòng vào Công ty con	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

12. Đầu tư dài hạn khác	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND		
<i>Công ty Cổ phần VIMECO</i>	73.970.790.000	6.062.500.000		
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 CP 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	-		
Tổng cộng	73.970.790.000	6.062.500.000		
13. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn - Công ty CP Vipaco	(5.312.500.000)	(5.312.500.000)		
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn - Công ty CP đá trắng Yên Bình	(60.000.000)	(60.000.000)		
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn	68.598.290.000	690.000.000		
14. Chi phí trả trước	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND		
Số dư đầu kỳ	11.217.253.903	19.821.614.019		
Tăng trong kỳ	5.166.343.413	1.750.310.410		
Phân bổ trong kỳ	(6.632.496.424)	(10.354.670.526)		
Tổng cộng	9.751.100.892	11.217.253.903		
15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp/khấu trừ VND	Số cuối kỳ VND
15.1 Thuế GTGT được khấu trừ	289.988.206	289.908.206	-	80.000
	289.988.206	289.908.206	-	80.000
15.2 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp/khấu trừ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
	-	-	-	-

Mẫu số B 09 - DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	Số đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp/khấu trừ VND	Số cuối kỳ VND
15.3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
Thuế GTGT đầu ra nội địa	-	12.767.007.414	9.253.661.750	3.513.345.664
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.556.843.957	4.570.396.429	5.335.881.296	2.791.359.090
Thuế thu nhập cá nhân	386.007.050	1.730.994.413	1.563.905.576	553.095.887
Thuế tài nguyên, phí MT	-	47.603.255	47.603.255	-
Thuế đất phi NN	-	89.489.866	89.489.866	-
Tiền thuê đất	-	3.220.325.206	3.220.325.206	-
Các loại thuế khác	-	25.365.120	25.365.120	-
	3.942.851.007	22.451.181.703	19.536.232.069	6.857.800.641
16. Chi phí phải trả			Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí phải trả các nhà thầu thi công Dự án			16.977.576.634	26.191.758.121
Lãi vay phải trả			652.908.409	680.881.218
Tổng cộng			17.630.485.043	26.872.639.339
17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác			Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Các khoản phải trả bảo hiểm, kinh phí công đoàn			701.540.660	1.141.722.324
Các khoản tạm ứng phải trả			325.321.645	3.213.841.422
Các khoản phải trả, phải nộp khác			4.691.926.043	6.385.733.563
Tổng cộng			5.718.788.348	10.741.297.309
18. Vay và nợ thuê tài chính				
18.1 Vay ngắn hạn	Số cuối kỳ VND	Số phát sinh trong kỳ		Số đầu năm VND
		Tăng VND	Giảm VND	
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	-	-	12.206.495.116	12.206.495.116
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	10.197.761.709	-	15.936.636.015	26.134.397.724
Tổng cộng	506.499.936.957	934.115.910.060	974.533.039.175	546.917.066.072

Mẫu số B 09 - DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

18.2 Vay và nợ thuê TC dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số phát sinh trong kỳ		Số đầu năm VND
		Tăng VND	Giảm VND	
NH BIDV Hà Đông	9.040.870.679	-	13.675.272.724	22.716.143.403
NH BIDV Hà Thành	-	-	3.064.160.482	3.064.160.482
Cty cho thuê tài chính BIDV-SU	10.128.781.250	-	8.359.125.000	18.487.906.250
Tổ chức khác	30.800.000.000	33.375.000.000	6.175.000.000	3.600.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	(10.197.761.709)	-	(15.936.636.015)	(26.134.397.724)
Tổng cộng	39.771.890.220	33.375.000.000	15.336.922.191	21.733.812.411

19. 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	86.009.706.040	353.599.216.040
Tăng vốn trong năm trước	23.751.810.000	-	-	23.751.810.000
Lãi trong năm trước	-	-	3.192.666.450	3.192.666.450
Phân phối các quỹ	-	50.836.033.694	(50.836.033.694)	-
Thù lao HĐQT, Ban KS	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	(23.751.810.000)	(23.751.810.000)
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	261.341.320.000	80.836.033.694	14.614.528.796	356.791.882.490
Tăng/giảm trong năm nay	26.128.850.000	-	-	26.128.850.000
Lãi trong năm nay	-	-	2.031.971.733	2.031.971.733
Thù lao HĐQT, Ban KS	-	-	-	-
Phân phối các quỹ	-	(26.128.850.000)	-	(26.128.850.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	287.470.170.000	54.707.183.694	16.646.500.529	358.823.854.223

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng 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
Tổng cộng	287.470.170.000	261.341.320.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Vốn góp của chủ sở hữu	-	-
Vốn góp đầu năm	261.341.320.000	237.589.510.000
Vốn góp tăng trong kỳ	26.128.850.000	23.751.810.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	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%
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:		

e) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm 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 đầu năm	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	224.367	-	-	224.367
Tổng cộng	224.367	0	0	224.367

Mẫu số B 09 - DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.675.787.675	28.113.336.932
Doanh thu các dịch vụ khác	34.675.787.675	28.113.336.932
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
Bê tông thương phẩm	308.662.897.460	260.259.535.983
Tổng cộng	810.192.479.115	1.110.257.880.356
21. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	34.675.787.675	28.113.336.932
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
Tổng cộng	810.192.479.115	1.110.257.880.356
22. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17.533.707.313	18.116.680.321
Giá vốn hợp đồng xây dựng	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
Tổng cộng	741.677.465.739	1.028.119.621.193
23. Doanh thu hoạt động tài chính	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay	2.460.532.382	3.942.576.295
Thu lãi cổ tức, đầu tư chứng khoán	414.000.000	310.500.000
Thu lãi khác	198.143.307	166.095.462
Tổng cộng	3.072.675.689	4.419.171.757

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

24. Chi phí tài chính

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi vay	39.919.928.605	42.178.719.922
Trích lập/hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	(251.047.264)
Tổng cộng	39.919.928.605	41.927.672.658

25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	24.942.311.956	26.235.675.225
Chi phí vật liệu quản lý	2.914.821.924	3.804.910.663
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.820.193.811	2.758.501.559
Thuế, phí và lệ phí	12.689.400	4.000.000
Chi phí dự phòng/hoàn nhập	(2.487.224.039)	(2.063.644.665)
Chi phí bằng tiền khác	7.719.002.105	9.328.423.710
Tổng cộng	35.921.795.157	40.067.866.492

26. Thu nhập khác

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý tài sản cố định	11.244.456.727	5.703.250.169
Các khoản thu nhập khác	56.043.405	221.374
Tổng cộng	11.300.500.132	5.703.471.543

27. Chi phí khác

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí khác	444.097.273	1.736.815.567
Tổng cộng	444.097.273	1.736.815.567

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	824.565.654.936	1.120.380.523.656
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	817.963.286.774	1.111.851.975.910
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	6.602.368.162	8.528.547.746
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	16.249.613.982	8.397.157.349
Các khoản điều chỉnh tăng	19.411.113.982	8.604.157.349
- Các khoản chi phí không được khấu trừ	19.411.113.982	8.604.157.349
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.161.500.000)	(207.000.000)
- Thu nhập từ cổ tức được chia	(3.161.500.000)	(207.000.000)
Thu nhập chịu thuế	22.851.982.144	16.925.705.095
Thuế suất	20%	20%
Số thuế TNDN phải nộp năm hiện hành	4.570.396.429	2.885.851.608
Cộng số thuế TNDN phải nộp	4.570.396.429	2.885.851.608

29. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Kỳ này

Kỳ trước

	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.031.971.733	3.192.666.450
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.031.971.733	3.192.666.450
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	28.747.017	26.134.132
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	71	122

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