

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vimeco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Vimeco, tiền thân là Công ty Cơ giới và Lắp máy được thành lập theo Quyết định số 179/BXD-TCLĐ ngày 24 tháng 3 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng theo Quyết định số 1485/BXD-TCLĐ ngày 07 tháng 11 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001651, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2002.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 17 lần được Sở Tài chính 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 9 năm 2025 về việc thay đổi địa chỉ đơn vị hành chính.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 0243 7848 204
- Fax : 0243 7848 202

Công ty có Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh đặt tại địa chỉ 47 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động kinh doanh của Công ty: Xây lắp và sản xuất bê tông thương phẩm.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/từ nhiệm
Ông Trần Đình Tuấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
	Thành viên	Đến ngày 17 tháng 3 năm 2025
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch	Từ nhiệm ngày 13 tháng 3 năm 2025
Ông Đặng Văn Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Đức Trường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Vũ Minh Hoàng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên	Từ nhiệm ngày 13 tháng 3 năm 2025
Ông Bùi Văn Thiêng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2023

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/từ nhiệm
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 3 năm 2019
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Thúy Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Nguyễn Tiến Khánh	Thành viên	Từ nhiệm ngày 05 tháng 3 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái 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 4 năm 2022
Ông Nguyễn Đức Trường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2022
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2023
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2023
Bà Trần Thị Hồng	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đặng Văn Hiếu – Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp.
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu

Ngày 30 tháng 3 năm 2026

50044
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN BANG
VIỆT NAM
4/NG

Số: 2.0369/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Vimeco (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimeco tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Vũ Minh Khôi - Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1
Người được ủy quyền
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Lương Nhất Vũ - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 6256-2023-008-1

002-C
NH
TƯ VẤN
VH
P. HÀ



CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		891.965.483.288	1.144.713.517.063
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	108.268.914.144	103.393.754.392
1. Tiền	111		65.168.914.144	67.393.754.392
2. Các khoản tương đương tiền	112		43.100.000.000	36.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.001.000.000	16.001.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	20.001.000.000	16.001.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		492.427.243.211	696.926.749.100
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	294.583.957.024	395.454.828.461
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	117.177.985.030	111.085.351.201
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	-	21.812.797.157
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	126.402.315.109	203.892.329.266
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(45.737.013.952)	(35.318.556.985)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		271.139.290.335	327.921.295.100
1. Hàng tồn kho	141	V.8	271.139.290.335	327.921.295.100
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		129.035.598	470.718.471
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	11.940.320	180.730.265
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		80.000	289.988.206
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	117.015.278	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÍNH HẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		278.935.933.908	269.898.998.356
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.288.362.500	3.363.122.300
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	2.288.362.500	3.363.122.300
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		161.883.562.771	187.075.489.939
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	130.724.822.224	152.964.131.350
<i>Nguyên giá</i>	222		517.647.325.572	577.164.281.507
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(386.922.503.348)	(424.200.150.157)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	27.582.184.193	30.490.202.957
<i>Nguyên giá</i>	225		37.688.331.558	37.688.331.558
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(10.106.147.365)	(7.198.128.601)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	3.576.556.354	3.621.155.632
<i>Nguyên giá</i>	228		3.784.774.600	3.724.581.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(208.218.246)	(103.425.368)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	18.543.933.260	21.732.299.879
<i>Nguyên giá</i>	231		20.678.248.644	23.866.615.263
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.134.315.384)	(2.134.315.384)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		9.001.562.600	9.001.562.600
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.14	9.001.562.600	9.001.562.600
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		80.458.869.064	37.690.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	12.000.000.000	12.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	66.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	7.970.790.000	6.062.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(5.511.920.936)	(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		6.759.643.713	11.036.523.638
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	6.759.643.713	11.036.523.638
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.170.901.417.196	1.414.612.515.419

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		824.307.135.060	1.057.820.632.929
I. Nợ ngắn hạn	310		775.889.459.847	1.027.668.877.923
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	113.806.933.211	248.355.432.398
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	120.412.421.523	182.100.897.739
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	5.138.532.822	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.19	17.630.485.043	26.872.639.339
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20a	2.644.218.249	2.820.651.915
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	4.831.423.853	10.741.297.309
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	505.875.116.651	546.917.066.072
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		224.367	224.367
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		48.417.675.213	30.151.755.006
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	5.227.272.731	6.136.363.639
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	2.793.691.956	2.281.578.956
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	40.396.710.526	21.733.812.411
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		346.594.282.136	356.791.882.490
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	346.594.282.136	356.791.882.490
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		287.470.170.000	261.341.320.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		287.470.170.000	261.341.320.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		30.000.000.000	30.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.707.183.694	50.836.033.694
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.416.928.442	14.614.528.796
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.614.528.796	14.614.528.796
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(10.197.600.354)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.170.901.417.196	1.414.612.515.419

Người lập biểu



Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng



Trần Thị Hồng

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	810.192.479.115	1.110.257.880.356
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		810.192.479.115	1.110.257.880.356
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	741.482.927.206	1.028.119.621.193
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		68.709.551.909	82.138.259.163
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.072.675.689	4.419.171.757
7. Chi phí tài chính	22		40.069.041.655	41.927.672.658
Trong đó: chi phí lãi vay	23		39.919.928.605	42.178.719.922
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	48.825.770.546	40.067.866.492
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(17.112.584.603)	4.561.891.770
11. Thu nhập khác	31	VI.5	11.300.500.132	5.703.471.543
12. Chi phí khác	32		1.534.387.273	1.736.815.567
13. Lợi nhuận khác	40		9.766.112.859	3.966.655.976
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(7.346.471.744)	8.528.547.746
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	2.851.128.610	5.335.881.296
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(10.197.600.354)	3.192.666.450
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

Người lập biểu



Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng



Trần Thị Hồng

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(7.346.471.744)	8.528.547.746
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.9	27.703.452.626	29.636.176.668
- Các khoản dự phòng	03		10.557.877.903	(2.314.691.929)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		9.692.114	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.676.118.697)	(9.894.765.316)
- Chi phí lãi vay	06		39.919.928.605	42.178.719.922
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		56.168.360.807	68.133.987.091
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		175.923.919.809	84.648.609.907
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		56.782.004.765	(2.339.141.215)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(208.610.208.108)	(67.390.499.731)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.445.669.870	8.604.360.116
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(39.947.901.414)	(42.343.758.613)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(5.335.881.296)	(6.844.492.549)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		39.425.964.433	42.469.065.006
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3.377.794.452)	(3.507.863.289)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		12.527.286.942	6.451.155.261
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.000.000.000)	(20.001.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		46.812.797.157	1.959.481.724
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(67.908.290.000)	-
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		3.795.452.052	3.545.774.521
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.150.548.301)	(11.552.451.783)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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		-	-
2. Tiền trả lại 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	V.22	967.490.910.060	934.709.264.524
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(981.510.836.366)	(908.531.694.356)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.22	(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		(22.390.564.266)	17.766.640.148
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		4.884.851.866	48.683.253.371
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	103.393.754.392	54.710.501.021
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(9.692.114)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	108.268.914.144	103.393.754.392

Người lập biểu

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vimeco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất công nghiệp và xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây lắp và bán bê tông; cho thuê văn phòng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu của Công ty trong năm nay giảm hơn 300 tỷ VND, tương ứng giảm hơn 27% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu hoạt động xây lắp giảm khoảng 362,24 tỷ VND, tương ứng giảm 44%, do một số công trình, dự án trọng điểm đã được nghiệm thu, hoàn thành chủ yếu trong các năm trước. Ngoài ra, trong năm, Công ty không có thay đổi đáng kể về cơ cấu tổ chức hoặc quy mô hoạt động có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính.

6. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty con là Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco, có trụ sở chính tại Tầng 2 và 3, tòa CT2 Chung cư Vimeco, số 4 Nguyễn Chánh, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là lĩnh vực giáo dục.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 99,75%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Công ty liên kết

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh, có trụ sở chính tại Tầng 2, lô E9 đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 22%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Công ty chỉ có 01 đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần Vimeco tại thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ tại 47 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 300 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 353 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 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) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc. Giao dịch và số dư giữa Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Thu nhập từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu bao gồm:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

Chi phí trạm bê tông phục vụ dự án

Chi phí trạm bê tông phục vụ dự án được phân bổ vào chi phí theo tỷ lệ sản lượng thực hiện trong năm trên sản lượng dự kiến.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3,5 - 5
Tài sản cố định khác	3,5 - 5

8. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê.

Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là 19 năm).

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định

Số năm

Nhà văn phòng, Cơ sở hạ tầng

07 - 16

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán thành phẩm (bê tông)

Doanh thu bán thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm như người sở hữu sản phẩm hoặc quyền kiểm soát sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

16. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.774.273.971	5.916.774.943
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	61.394.640.173	61.476.979.449
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) ^(*)	43.100.000.000	36.000.000.000
Cộng	108.268.914.144	103.393.754.392

^(*) Toàn bộ các khoản tương đương tiền đã được dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh số V.22).

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các hợp đồng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 3,6%/năm đến 4,5%/năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

Trong đó, các hợp đồng tiền gửi có tổng giá trị 20.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng (xem thuyết minh số V.22).

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	66.000.000.000	(139.420.936)	-	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh	66.000.000.000	(139.420.936)	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7.970.790.000	(5.372.500.000)	6.062.500.000	(5.372.500.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung	690.000.000	-	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Thang máy Agustin Việt Nam	1.533.290.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Cotana Ecolife	375.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	(5.312.500.000)	5.312.500.000	(5.312.500.000)
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	60.000.000	(60.000.000)	60.000.000	(60.000.000)
Cộng	85.970.790.000	(5.511.920.936)	18.062.500.000	(5.372.500.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Số lượng cổ phần nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco	1.200.000	99,75%	1.200.000	99,75%
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh ⁽ⁱ⁾	6.600.000	22%	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung	69.000	0,79%	69.000	0,79%
Công ty Cổ phần Thang máy Agustin Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	110.000	11%	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Cotana Ecolife	37.500	7,5%	-	-
Công ty Cổ phần Vipaco ⁽ⁱⁱⁱ⁾	531.250		531.250	
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6.000		6.000	

⁽ⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0110959568 ngày 18 tháng 02 năm 2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp, Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh có vốn điều lệ 300.000.000.000 VND. Trong năm, Công ty đã đầu tư 66.000.000.000 VND, tương đương 6.600.000 cổ phần, chiếm 22% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, 3.080.000 cổ phần đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh (xem thuyết minh số V.22b).

⁽ⁱⁱ⁾ Theo Nghị quyết số 011/2025/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 7 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua phương án đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Thang máy Agustin Việt Nam ("Agustin Việt Nam"), với tổng giá trị đầu tư không vượt quá 5.000.000.000 VND để sở hữu 33% cổ phần. Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng 110.000 cổ phần, tương đương 11% vốn điều lệ của Agustin Việt Nam, với giá trị chuyển nhượng là 1.533.290.000 VND (13.939 VND/cổ phần).

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Từ năm 2019 đến nay, Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính, cũng như không còn liên hệ với Công ty Cổ phần Vipaco và Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100% đối với các khoản đầu tư này.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty con và công ty liên kết

Công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước. Công ty liên kết hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.372.500.000	5.623.547.264
Trích lập dự phòng bổ sung	139.420.936	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(251.047.264)
Số cuối năm	5.511.920.936	5.372.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Giao dịch với công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Hệ thống giáo dục Quốc tế Vimeco</i>		
Doanh thu tiền điện, nước	134.383.284	146.038.367
Doanh thu cho thuê tài sản	909.090.908	909.090.908
Vay phát sinh trong năm	2.575.000.000	700.000.000
<i>Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh</i>		
Góp vốn bằng tiền	66.000.000.000	-
Vay dài hạn không tính lãi	30.800.000.000	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>140.217.685.807</i>	<i>167.671.143.652</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	136.576.877.493	163.216.892.455
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	2.839.843.894	2.953.286.777
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	800.964.420	1.500.964.420
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>154.366.271.217</i>	<i>227.783.684.809</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Nhà An Trung Phát	31.490.833.501	31.490.833.501
Các khách hàng khác	122.875.437.716	196.292.851.308
Cộng	<u>294.583.957.024</u>	<u>395.454.828.461</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sol Enc (*)	48.135.064.524	46.783.575.160
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Tràng An (*)	35.983.756.088	31.571.538.937
Các nhà cung cấp khác	33.059.164.418	32.730.237.104
Cộng	<u>117.177.985.030</u>	<u>111.085.351.201</u>

(*) Là các khoản ứng trước theo Hợp đồng thầu phụ thi công xây dựng, mua bán vật liệu các loại phục vụ thi công các dự án của công ty.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Tràng An	-	1.812.797.157
Công ty Cổ phần Môi trường Năng lượng Thăng Long	-	20.000.000.000
Cộng	<u>-</u>	<u>21.812.797.157</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan (tạm ứng)⁽ⁱ⁾	-	-	58.327.039.785	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	126.402.315.109	-	145.565.289.481	-
Tạm ứng ⁽ⁱ⁾	97.137.090.898	-	113.691.452.560	-
Ông Phạm Văn Vi	12.808.097.372	-	10.809.244.129	-
Ông Trần Hồng Phú	12.281.394.768	-	35.887.716.828	-
Ông Bùi Doãn Đức	11.510.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Tuấn Nghĩa	10.391.872.000	-	-	-
Ông Ngô Đăng Phong	11.300.477.844	-	32.515.541	-
Ông Vũ Tuấn Hùng	10.118.007.220	-	20.494.328.091	-
Các cá nhân khác	28.727.241.694	-	46.467.647.971	-
Phải thu chi phí đầu tư dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D ⁽ⁱⁱ⁾	24.549.196.556	-	24.549.196.556	-
Ký cược, ký quỹ	1.657.535.592	-	3.984.000.592	-
Dự thu lãi tiền gửi và cho vay	677.903.343	-	1.637.594.850	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.380.588.720	-	1.703.044.923	-
Cộng	126.402.315.109	-	203.892.329.266	-

⁽ⁱ⁾ Các khoản tạm ứng cho cán bộ nhân viên để phục vụ các công trình đang thi công và các hoạt động của Công ty, sẽ được hoàn ứng dần theo tiến độ hoàn thành công việc được giao.

⁽ⁱⁱ⁾ Khoản phải thu về chi phí đầu tư cho Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Cao Xanh-Hà Khánh D, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh. Dự án này đã bị thu hồi theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21/05/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Theo Quyết định 1679/QĐ-UBND ngày 20/6/2023, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thuộc Dự án Khu đô thị mới Cao Xanh – Hà Khánh D để hoàn trả cho người bị thu hồi đất đối với dự án Khu đô thị mới Cao Xanh – Hà Khánh D do Công ty Cổ phần Vimeco làm chủ đầu tư, số tiền 24.836.902.125 VND.

Ngày 29/5/2024, Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long đã ban hành Văn bản 4156/UBND-TCKH gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc rà soát, phân bổ và đề xuất phương án để thanh toán giá trị hoàn trả cho người bị thu hồi đất đối với dự án Khu đô thị mới Cao Xanh – Hà Khánh D do Công ty Cổ phần Vimeco làm chủ đầu tư.

6b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng 123	3.322.535.931	(3.322.535.931)	3.322.535.931	(3.322.535.931)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng	3.070.651.395	(3.070.651.395)	3.070.651.395	(3.070.651.395)
Công nghệ mới - R&D				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hưng Thịnh	3.940.899.500	(3.940.899.500)	3.940.899.500	(1.182.269.850)
Công ty TNHH MTV Cửa và Cửa sổ More Than Gold	5.457.270.751	(5.457.270.751)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Santek Việt Nam	3.245.286.213	(3.245.286.213)	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác	29.014.414.599	(26.700.370.162)	31.841.638.638	(27.743.099.809)
Cộng	48.051.058.389	(45.737.013.952)	42.175.725.464	(35.318.556.985)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	35.318.556.985	37.382.201.650
Trích lập dự phòng bổ sung	12.905.681.006	-
Hoàn nhập dự phòng	(2.487.224.039)	(2.063.644.665)
Số cuối năm	45.737.013.952	35.318.556.985

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	266.551.546.185	-	324.433.787.704	-
Cao tốc Bắc Nam đoạn Vân Phong - Nha Trang	39.277.505.680	-	113.212.526.850	-
Cao tốc Bắc Nam đoạn Vũng Áng - Bùn	18.212.764.466	-	37.123.700.517	-
Dự án Đại lộ Hòa Bình	24.820.844.935	-	28.152.991.427	-
Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang	21.633.543.687	-	20.436.869.622	-
Gói 4.7 Dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành	41.271.940.507	-	4.742.058.448	-
Các công trình khác	121.334.946.910	-	120.765.640.840	-
Cộng	271.139.290.335	-	327.921.295.100	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	62.076.938.721	344.579.864.296	165.582.614.058	2.591.308.988	2.333.555.444	577.164.281.507
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.138.260.648	-	-	-	-	3.138.260.648
Thanh lý, nhượng bán	-	(19.639.465.175)	(43.015.751.408)	-	-	(62.655.216.583)
Số cuối năm	62.076.938.721	324.940.399.121	122.566.862.650	2.591.308.988	2.333.555.444	517.647.325.572
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.820.193.895	110.206.743.515	62.366.491.135	2.163.147.534	1.977.238.944	201.533.815.023
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	43.344.164.319	237.455.516.179	138.789.850.297	2.397.802.338	2.212.817.024	424.200.150.157
Khấu hao trong năm	2.316.551.519	16.327.646.979	5.845.739.165	112.612.892	88.090.429	24.690.640.984
Thanh lý, nhượng bán	-	(18.952.536.385)	(43.015.751.408)	-	-	(61.968.287.793)
Số cuối năm	45.660.715.838	234.830.626.773	101.619.838.054	2.510.415.230	2.300.907.453	386.922.503.348
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	18.732.774.402	107.124.348.117	26.792.763.761	193.506.650	120.738.420	152.964.131.350
Số cuối năm	19.554.483.531	90.109.772.348	20.947.024.596	80.893.758	32.647.991	130.724.822.224
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 108.169.359.072 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh số V.22).

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

10. Chi phí trả trước

10a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	11.940.320	150.319.267
Chi phí trạm bê tông phục vụ dự án	-	30.410.998
Cộng	11.940.320	180.730.265

10b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	469.106.731	560.307.628
Chi phí sửa chữa	724.969.929	1.222.740.078
Chi phí xây dựng trạm bê tông phục vụ dự án	5.561.122.603	9.213.646.952
Các chi phí khác	4.444.450	39.828.980
Cộng	6.759.643.713	11.036.523.638

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	25.845.959.594	11.842.371.964	37.688.331.558
Số cuối năm	25.845.959.594	11.842.371.964	37.688.331.558
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	4.040.162.743	3.157.965.858	7.198.128.601
Khấu hao trong năm	1.723.781.570	1.184.237.194	2.908.018.764
Số cuối năm	5.763.944.313	4.342.203.052	10.106.147.365
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	21.805.796.851	8.684.406.106	30.490.202.957
Số cuối năm	20.082.015.281	7.500.168.912	27.582.184.193

12. Tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất của 3 thửa đất tại thôn Trán Voi, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội để phục vụ xây kho, bãi tập kết xe máy thiết bị, vật tư, xây dựng nhà ở tạm cho công nhân, nhà bảo vệ.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	3.724.581.000	(103.425.368)	3.621.155.632
Tăng trong năm	60.193.600	-	60.193.600
Khấu hao trong năm	-	(104.792.878)	(104.792.878)
Số cuối năm	3.784.774.600	(208.218.246)	3.576.556.354

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng -

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**13. Bất động sản đầu tư**

	Khu trường nghề cho thuê	Văn phòng cho thuê	Nhà và quyền sử dụng đất⁽ⁱ⁾	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.274.826.950	859.488.434	21.732.299.879	23.866.615.263
Tăng trong năm ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	3.385.835.208	3.385.835.208
Tăng do lệ phí trước bạ			38.290.494	38.290.494
Nhuợng bán	-	-	(6.612.492.321)	(6.612.492.321)
Số cuối năm	1.274.826.950	859.488.434	18.543.933.260	20.678.248.644
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
Số cuối năm	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 năm	-	-	18.543.933.260	18.543.933.260

⁽ⁱ⁾ Bất động sản đầu tư được mua với mục đích là chờ tăng giá để bán.⁽ⁱⁱ⁾ Thửa đất thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên, được mua từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko bằng hình thức bù trừ công nợ.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Khu trường nghề tại xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội	1.274.826.950	(1.274.826.950)	-
Văn phòng tại Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội	859.488.434	(859.488.434)	-
Thửa đất 127,2 m ² thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn	4.218.831.172	-	4.218.831.172
Thửa đất 320 m ² thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn	10.939.266.880	-	10.939.266.880
Thửa đất 99 m ² thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn ⁽ⁱⁱ⁾	3.385.835.208	-	3.385.835.208
Cộng	20.678.248.644	(2.134.315.384)	18.543.933.260

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

14. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Là chi phí san nền diện tích 1,7 ha thuộc lô E9, đường Phạm Hùng, số tiền 9.001.562.600 VND.
Theo Quyết định số 1856/QĐ-UB ngày 02 tháng 04 năm 2004 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (tên cũ của Công ty) triển khai Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và trụ sở làm việc mới kết hợp nhà ở cán bộ công nhân viên, Công ty đã được giao đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu đất 27.559 m2 phường Yên Hòa, và tại xã Mỹ Trì, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Cũng theo Quyết định này, sau khi hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất, Công ty phải bàn giao cho thành phố một phần diện tích đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật để tổ chức xây dựng theo kế hoạch của thành phố, phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo suất đầu tư phân bổ được UBND thành phố phê duyệt và thanh toán từ các chủ đầu tư thứ phát.
Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với Sở Tài chính thành phố Hà Nội và các nhà đầu tư tiềm năng cho dự án này để thực hiện thanh, quyết toán giá trị chi phí đã đầu tư.

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ như sau:	
Năm 2022	4.628.018.921
Năm 2023	22.360.856.166
Năm 2024	16.506.306.975
Năm 2025	23.044.316.949
Cộng	66.539.499.011

Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020, Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ, trường hợp doanh nghiệp có quan hệ liên kết và giao dịch liên kết từ kỳ tính thuế năm 2019 trở đi, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>9.365.072.170</i>	<i>55.411.315.894</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.916.023.086	47.651.291.102
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.184.959.484	3.184.959.484
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	2.264.089.600	4.575.065.308
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>104.441.861.041</i>	<i>192.944.116.504</i>
Cộng	113.806.933.211	248.355.432.398

17. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>109.057.207.514</i>	<i>153.292.015.747</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	109.057.207.514	153.292.015.747
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>11.355.214.009</i>	<i>28.808.881.992</i>
Cộng	120.412.421.523	182.100.897.739

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số cuối năm	
	Phải nộp	trong năm	trong năm	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	14.308.347.199	(10.795.001.535)	3.513.345.664	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.556.843.957	2.851.128.610	(5.335.881.296)	1.072.091.271	-
Thuế thu nhập cá nhân	386.007.050	1.540.456.422	(1.373.367.585)	553.095.887	-
Thuế tài nguyên		47.603.255	(47.603.255)	-	-
Thuế đất phi nông nghiệp		89.489.866	(89.489.866)	-	-
Tiền thuê đất	-	3.103.309.928	(3.220.325.206)	-	117.015.278
Thuế bảo vệ môi trường		361.097.565	(361.097.565)	-	-
Lệ phí môn bài	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	71.723.824	(71.723.824)	-	-
Cộng	3.942.851.007	22.494.171.947	(21.298.490.132)	5.138.532.822	117.015.278

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(7.346.471.744)	8.528.547.746
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	24.763.614.793	18.461.358.734
<i>Chi phí lãi vay không được trừ</i>		
<i>(xem thuyết minh số V.15)</i>	23.044.316.949	16.506.306.975
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	1.719.297.844	1.955.051.759
- Các khoản điều chỉnh giảm	(2.747.500.000)	-
<i>Chi phí thù lao HĐQT, BKS các năm trước đã loại trừ khi tính thuế TNDN (xem thuyết minh số V.21)</i>	(2.747.500.000)	-
Thu nhập chịu thuế	14.669.643.049	26.989.906.480
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	(414.000.000)	(310.500.000)
Thu nhập tính thuế	14.255.643.049	26.679.694.179
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.851.128.610	5.335.881.296

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

<u>Vị trí đất</u>	<u>Diện tích thuê</u>	<u>Mức tiền thuê^(*)</u>
- Xã Nam Phú, thành phố Hà Nội	4.729,5 m ²	144.639 đồng/m ² /năm
- Đường Quốc lộ 2, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội	12.083 m ²	82.480 đồng/m ² /năm
- Đội 6, Đồng Vỡ, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội	112.243 m ²	4.200 đồng/m ² /năm
- Phường Tây Mỗ, thành phố Hà Nội	7.225 m ²	53.986 đồng/m ² /năm
- VT1 đường Phạm Hùng và VT1 phố Tú Mỡ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội	2.420 m ²	504.706 đồng/m ² /năm
- Phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội	7.394 m ²	286.152 đồng/m ² /năm
- Phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội	3.400 m ²	213.813 đồng/m ² /năm

(*) Mức tiền thuê được tính dựa trên tiền thuê đất phải nộp hàng năm trên các thông báo thuê đất. Công ty được miễn 30% tiền thuê đất năm 2024 và năm 2025, với số tiền được giảm lần lượt là 1.887.522.811 VND và 1.498.460.603 VND.

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí dự án	16.977.576.634	26.191.758.121
Trạm bê tông Long Thành giai đoạn 2	13.873.768.824	19.104.908.406
Công trình Gói 28 Dự án san nền, hạ tầng Khu đô thị Bình Giang, Hải Dương	-	4.504.714.515
Các dự án khác	3.103.807.810	2.582.135.200
Chi phí lãi vay phải trả	652.908.409	680.881.218
Cộng	17.630.485.043	26.872.639.339

20. Doanh thu chưa thực hiện

Là doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng.

20a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Hệ thống giáo dục quốc tế Vimeco	909.090.908	909.090.908
- Bên liên quan ^(*)		
Các tổ chức khác	1.735.127.341	1.911.561.007
Cộng	2.644.218.249	2.820.651.915

20b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Hệ thống giáo dục quốc tế Vimeco	5.227.272.731	6.136.363.639
- Bên liên quan ^(*)		

(*) Là doanh thu nhận trước của công ty con về thuê văn phòng có thời hạn 10 năm (doanh thu 909.090.908 VND/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	1.892.500.000
Thù lao HĐQT, BKS (*)	-	1.892.500.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	4.831.423.853	8.848.797.309
Kinh phí công đoàn	701.540.660	1.141.722.324
Phải trả tổ đội xây dựng	325.321.645	3.213.841.422
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	424.597.000	306.346.000
Cổ tức phải trả	746.699.240	758.212.200
Thù lao phải trả cựu thành viên HĐQT, BKS (*)	-	855.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.633.265.308	2.573.675.363
Cộng	4.831.423.853	10.741.297.309

(*) Trong năm, các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đã làm đơn tự nguyện không nhận các khoản thù lao các năm trước tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

21b. Phải trả dài hạn khác

Là các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn.

22. Vay và nợ thuê tài chính

22a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan</i>	-	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco	-	1.500.000.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng (*)</i>	496.302.175.248	520.782.668.348
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	429.034.086.637	374.094.446.863
- Chi nhánh Hà Đông	429.034.086.637	361.887.951.747
- Chi nhánh Hà Thành	-	12.206.495.116
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	67.268.088.611	146.688.221.485
- Chi nhánh Thăng Long	-	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	-	-
- <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	3.347.660.153	16.275.272.724
(xem thuyết minh số V.22b)	-	-
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả - Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumit Trust</i>	6.225.281.250	8.359.125.000
- <i>Chi nhánh Hà Nội (xem thuyết minh số V.22b)</i>	-	-
Cộng	505.875.116.651	546.917.066.072

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

(*) Khoản vay ngắn hạn các Ngân hàng thương mại để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.

Thông tin về các khoản vay như sau:

Ngân hàng	Hạn mức	Thời hạn	Lãi suất/năm	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông	1.300 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức đến 31/3/2026	Từ 06 đến 09 tháng	6,3% - 8,8%	Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng, một số máy móc, thiết bị, xe ô tô
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	150 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức đến hết 08/8/2026	Từ 06 đến 09 tháng	7,1% - 7,6%	Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng, một số máy móc, thiết bị

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	520.782.668.348	934.115.910.060	-	(958.596.403.160)	496.302.175.248
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	16.275.272.724	-	3.347.660.153	(16.275.272.724)	3.347.660.153
Vay bên liên quan dài hạn đến hạn trả	1.500.000.000	-	-	(1.500.000.000)	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	8.359.125.000	-	6.225.281.250	(8.359.125.000)	6.225.281.250
Cộng	546.917.066.072	934.115.910.060	9.572.941.403	(984.730.800.884)	505.875.116.651

22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay dài hạn các bên liên quan</i>	30.800.000.000	2.100.000.000
Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco	-	2.100.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh ⁽ⁱ⁾	30.800.000.000	-
<i>Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾</i>	5.693.210.526	9.505.031.161
- Chi nhánh Hà Đông	5.693.210.526	9.040.870.679
- Chi nhánh Hà Thành	-	464.160.482
<i>Nợ thuê tài chính – Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust – Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	3.903.500.000	10.128.781.250
Cộng	40.396.710.526	21.733.812.411

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh theo Hợp đồng vay ngày 19 tháng 3 năm 2025, số tiền vay 30.800.000.000 VND để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 0%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng 3.080.000 cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh.

⁽ⁱⁱ⁾ Các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông, thời hạn vay 60 tháng, để đầu tư tài sản cố định. Thông tin bổ sung về các khoản vay như sau:

Hợp đồng	Số tiền (tỷ đồng)	Lãi suất/năm	Tài sản đảm bảo
Hợp đồng ngày 30/12/2022	10,225	7,5%	Tài sản hình thành từ vốn vay
Hợp đồng ngày 06/02/2024	62,073	7,5%- 8,2%	Tài sản hình thành từ vốn vay

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Nợ thuê tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi trust – Chi nhánh Hà Nội theo các Hợp đồng cho thuê tài chính ký kết năm 2022 và 2023, tài sản thuê tài chính là các máy móc thiết bị và phương tiện vận tải. Thời hạn thuê từ 48 đến 60 tháng. Lãi suất thuê cố định 6,5%/năm và 7,4%/năm trong 06 tháng kể từ ngày nhận nợ, sau đó lãi suất thuê là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 12 tháng trả lãi sau do ngân hàng công bố cộng với biên độ được điều chỉnh 03 tháng/lần. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng, Bên thuê có quyền quyết định việc mua tài sản hoặc tiếp tục thuê tài sản sau khi kết thúc thời hạn thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thời hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	9.040.870.679	3.347.660.153	5.693.210.526	-
Vay dài hạn bên liên quan	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
Nợ thuê tài chính	10.128.781.250	6.225.281.250	3.903.500.000	-
Cộng	49.969.651.929	9.572.941.403	40.396.710.526	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	25.780.303.885	16.275.272.724	9.505.031.161	-
Vay dài hạn bên liên quan	3.600.000.000	1.500.000.000	1.400.000.000	700.000.000
Nợ thuê tài chính	18.487.906.250	8.359.125.000	10.128.781.250	-
Cộng	47.868.210.135	26.134.397.724	21.033.812.411	700.000.000

Tổng nợ thuê tài chính phải trả như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Tiền gốc phải trả	10.128.781.250	6.225.281.250	3.903.500.000	-
Lãi thuê phải trả	1.065.923.038	619.298.860	446.624.178	-
Nợ thuê tài chính phải trả	11.194.704.288	6.844.580.110	4.350.124.178	-
Số đầu năm				
Tiền gốc phải trả	18.487.906.250	8.359.125.000	10.128.781.250	-
Lãi thuê phải trả	1.685.221.898	1.268.185.530	417.036.368	-
Nợ thuê tài chính phải trả	20.173.128.148	9.627.310.530	10.545.817.618	-

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Vay dài hạn bên liên quan	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính	Cộng
Số đầu năm	2.100.000.000	9.505.031.161	10.128.781.250	21.733.812.411
Số tiền phát sinh trong năm	33.375.000.000	-	-	33.375.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(3.347.660.153)	(6.225.281.250)	(9.572.941.403)
Số tiền vay đã trả	(4.675.000.000)	(464.160.482)	-	(5.139.160.482)
Số cuối năm	30.800.000.000	5.693.210.526	3.903.500.000	40.396.710.526

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	237.589.510.000	30.000.000.000	-	86.009.706.040	353.599.216.040
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	3.192.666.450	3.192.666.450
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	23.751.810.000	-	-	(23.751.810.000)	-
Điều chuyển quỹ	-	-	50.836.033.694	(50.836.033.694)	-
Số dư cuối năm trước	261.341.320.000	30.000.000.000	50.836.033.694	14.614.528.796	356.791.882.490
Số dư đầu năm nay	261.341.320.000	30.000.000.000	50.836.033.694	14.614.528.796	356.791.882.490
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	(10.197.600.354)	(10.197.600.354)
Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu (*)	26.128.850.000	-	(26.128.850.000)	-	-
Số dư cuối năm nay	287.470.170.000	30.000.000.000	24.707.183.694	4.416.928.442	346.594.282.136

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 3 năm 2025 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu thêm 2.613.413 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (tỷ lệ phát hành 10% trên vốn điều lệ).

Ngày 18 tháng 11 năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 2.612.885 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ đã xử lý là 528 cổ phiếu.

Tại thời điểm phát hành Báo cáo tài chính này, Công ty đang làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về việc tăng vốn điều lệ mới.

23b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	28.747.017	26.134.132
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	28.747.017	26.134.132
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	28.747.017	26.134.132
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.		

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp

24a. Cam kết thuê tài sản

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	656.185.598	656.185.598
Trên 1 năm đến 5 năm	994.035.742	1.650.221.340
Trên 5 năm	736.445.177	736.445.177
Cộng	2.386.666.517	3.042.852.115

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 4.152,5 m² đất theo Hợp đồng thuê năm 2023 để sử dụng làm văn phòng giao dịch và trạm bảo dưỡng sửa chữa máy xây dựng, với giá thuê 144.639 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm, tính từ ngày 14 tháng 4 năm 2023 đến 14 tháng 4 năm 2028.
- Tổng số tiền thuê 3.441m² m² đất theo Hợp đồng thuê năm 2004 để xây dựng trụ sở làm việc, với giá thuê 16.150 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 40 năm, tính từ ngày 02 tháng 04 năm 2004.

24b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 56.739,9 USD (Số đầu năm: 0 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng	459.645.400.234	821.885.007.441
Doanh thu sản xuất công nghiệp	308.662.897.460	260.259.535.983
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.675.787.675	27.075.290.896
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	7.208.393.746	1.038.046.036
Cộng	810.192.479.115	1.110.257.880.356

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	611.460.235.714	787.504.580.009
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	7.241.751.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	502.929.840	496.287.946
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	-	41.020.000

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	454.167.045.406	769.087.654.586
Giá vốn sản xuất công nghiệp	263.286.697.444	240.915.286.286
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17.416.692.035	17.078.634.285
Giá vốn của bất động sản đầu tư đã bán	6.612.492.321	1.038.046.036
Cộng	741.482.927.206	1.028.119.621.193

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.764.226.298	2.659.036.229
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	38.771.837	60.951.194
Lãi tiền cho vay	657.534.247	1.221.978.918
Cổ tức, lợi nhuận được chia	414.000.000	310.500.000
Doanh thu tài chính khác	198.143.307	166.705.416
Cộng	3.072.675.689	4.419.171.757

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	25.469.242.356	26.235.675.225
Chi phí vật liệu quản lý	1.606.673.660	1.855.242.681
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.024.372.192	1.949.667.982
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.576.315.731	2.758.501.559
Thuế, phí và lệ phí	13.689.400	4.000.000
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	10.418.456.967	(2.063.644.665)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.929.777.349	1.249.582.475
Các chi phí khác	5.787.242.891	8.078.841.235
Cộng	48.825.770.546	40.067.866.492

5. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định, trạm trộn bê tông và vật tư	11.244.456.727	5.703.250.169
Thu thanh lý	11.931.385.517	6.451.155.261
Giá trị còn lại của tài sản cố định	(686.928.790)	(747.905.092)
Thu nhập khác	56.043.405	221.374
Cộng	11.300.500.132	5.703.471.543

6. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	419.173.548.026	495.981.761.806
Chi phí nhân công	111.324.085.400	112.235.847.581
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.703.452.626	29.636.176.668
Chi phí dịch vụ mua ngoài	135.168.652.301	409.632.579.267
Chi phí khác	32.444.225.559	22.328.599.971
Cộng	<u>725.813.963.912</u>	<u>1.069.814.965.293</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các thành viên Ban điều hành		
Ông Hoàng Anh Tuyên		
Số tiền tạm ứng	77.125.620	8.395.000.000
Số tiền hoàn ứng	31.950.125.620	6.502.939.000
Ông Vũ Minh Hoàng		
Số tiền tạm ứng	-	650.000.000
Số tiền hoàn ứng	1.464.915.000	8.720.085.000
Ông Đoàn Ngọc Ba		
Số tiền tạm ứng	-	-
Số tiền hoàn ứng	1.379.531.201	797.469.000
Ông Nguyễn Đắc Trường		
Số tiền tạm ứng	-	3.500.000.000
Số tiền hoàn ứng	2.010.000.000	1.490.000.000
Bà Trần Thị Hồng		
Số tiền tạm ứng	81.000.000	-
Số tiền hoàn ứng	21.681.000.000	-

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6a và V.21a.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay					
Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	653.219.992	57.000.000	-	710.219.992
Ông Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng Giám đốc	197.455.077	49.598.400	-	247.053.477
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	576.389.338	50.243.200	-	626.632.538
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	607.049.977	52.598.400	-	659.648.377
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	572.120.108	50.243.200	-	622.363.308
Bà Trần Thị Hồng	Kế toán trưởng (từ 20/01/2025)	490.101.509	44.003.200	-	534.104.709
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng (đến 20/01/2025)	33.803.815	29.168.000	-	62.971.815
Cộng		3.130.139.816	332.854.400	-	3.462.994.216
Năm trước					
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch HĐQT	-	-	180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên HĐQT	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	657.797.545	54.156.869	-	711.954.414
Ông Trần Đình Tuấn	Thành viên HĐQT	-	-	90.000.000	90.000.000
Ông Bùi Văn Thiềng	Thành viên độc lập HĐQT	-	-	90.000.000	90.000.000
Ông Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng Giám đốc	-	-	30.000.000	30.000.000
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng BKS	-	-	120.000.000	120.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Tiến Khánh	Thành viên BKS	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	636.627.420	47.397.908	-	684.025.328
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	605.605.800	47.164.643	-	652.770.443
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	578.752.200	47.397.908	-	626.150.108
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng (đến 20/01/2025)	489.731.000	36.543.771	-	526.274.771
Cộng		2.968.513.965	232.661.099	750.000.000	3.951.175.064

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco	Công ty con
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh	Công ty liên kết
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Thăng Long TJC	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 Vinaconex
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ

Mối quan hệ

Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Chi phí mua vật tư và sử dụng dịch vụ	234.533.675.293	103.109.989.139
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	12.214.770.000
Phát hành cổ phiếu từ nguồn VCSH	1.306.800.000	-
Thanh lý tài sản cố định	833.333.334	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex		
Chi phí mua vật tư và sử dụng dịch vụ	210.000.000	20.378.363.866
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất		
Chi phí sử dụng dịch vụ	36.377.000	-

Các nghiệp vụ mua bán hàng hóa, cung cấp và sử dụng dịch vụ với các bên liên quan được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.16, V.17, V.20a và V.22.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực hoạt động xây lắp;
- Lĩnh vực sản xuất công nghiệp: sản xuất, phân phối bê tông tại các công trình;
- Lĩnh vực khác (cho thuê tài sản, cho thuê bất động sản,...).

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực hoạt động xây lắp		Lĩnh vực sản xuất công nghiệp		Các lĩnh vực khác		Các khoản loại trừ		Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	459.645.400.234		308.662.897.460		41.884.181.421		-		810.192.479.115
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-		3.290.607.116		-		(3.290.607.116)		-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	459.645.400.234		311.953.504.576		41.884.181.421		(3.290.607.116)		810.192.479.115
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5.478.354.828		48.666.807.132		17.854.997.065		(3.290.607.116)		68.709.551.909
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận									(48.825.770.546)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh									19.883.781.363
Doanh thu hoạt động tài chính									3.072.675.689
Chi phí tài chính									(40.069.041.655)
Thu nhập khác									11.300.500.132
Chi phí khác									(1.534.387.273)
Chi phí thuế TNDN hiện hành									(2.851.128.610)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.198.454.248		-		-		-		3.198.454.248
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và tài sản dài hạn khác	15.406.415.976		9.469.023.634		9.301.765.651				34.177.205.261
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn									
Năm trước									
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	821.885.007.441		260.259.535.983		28.113.336.932		-		1.110.257.880.356
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-		31.787.461.303		-		(31.787.461.303)		-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	821.885.007.441		292.046.997.286		28.113.336.932		(31.787.461.303)		1.110.257.880.356

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Lĩnh vực hoạt động		Lĩnh vực sản xuất		Các khoản loại	
	xây lắp	động	công nghiệp	khác	trừ	Cộng
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	52.797.352.855		51.131.711.000	9.996.656.611	(31.787.461.303)	82.138.259.163
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(40.067.866.492)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						42.070.392.671
Doanh thu hoạt động tài chính						4.419.171.757
Chi phí tài chính						(41.927.672.658)
Thu nhập khác						5.703.471.543
Chi phí khác						(1.736.815.567)
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(5.335.881.296)
Lợi nhuận sau thuế TNDN						3.192.666.450
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và tài sản dài hạn khác	3.507.863.289		-	1.421.417.289	-	4.929.280.578
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	22.026.723.359		13.683.625.460	4.114.408.779	-	39.824.757.597

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực hoạt động		Lĩnh vực sản xuất		Các khoản loại trừ	
	xây lắp	động	công nghiệp	khác	trừ	Cộng
Số cuối năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	694.437.204.481	112.574.156.322	155.161.193.185	-	-	962.172.553.988
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						208.728.863.208
Tổng tài sản						1.170.901.417.196
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	216.947.799.872	26.366.637.863	24.032.008.831	-	-	267.346.446.566
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						556.960.688.494
Tổng nợ phải trả						824.307.135.060
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	867.566.843.790	170.923.241.775	196.934.890.099	-	-	1.235.424.975.664
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						179.187.539.755
Tổng tài sản						1.414.612.515.419
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	392.945.730.044	54.426.926.874	31.936.204.377	-	-	479.308.861.295
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						578.511.771.634
Tổng nợ phải trả						1.057.820.632.929

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng



Trần Thị Hồng

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu

ANH * /