

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo tài chính Tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

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

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

Trân trọng!

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

TỔNG CÔNG TY
CỔ PHẦN XÂY
DỰNG ĐIỆN
VIỆT NAM

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VNECO;



Nguyễn Văn Tuệ

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CỔ
PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM
DN: C=VN, S=Thành phố Đà Nẵng,
CN=TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY
DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0400101450
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-05-15 11:19:57

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 49

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) được thành lập theo Quyết định số 3309/QĐ-BCN ngày 11/10/2005 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc phê duyệt phương án và chuyển đổi Công ty Xây lắp điện 3 thành Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam. Tổng Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400101450 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng (nay là Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng) cấp ngày 01/12/2005, đăng ký thay đổi các lần và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 13 ngày 27/02/2023.

Tên tiếng anh: VIETNAM ELECTRICITY CONSTRUCTION JOINT STOCK CORPORATION.

Tên viết tắt: VNECO.

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

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn HOSE với mã VNE. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu VNE thuộc diện cảnh báo kể từ ngày 14/04/2025 theo Quyết định số 196/QĐ-SGDHCM ngày 04/04/2025 và thuộc diện kiểm soát theo các quyết định số: Quyết định số 194/QĐ-SGDHCM ngày 04/04/2025, Quyết định số 195/QĐ-SGDHCM ngày 04/04/2025, Quyết định số 168/QĐ-SGDHCM ngày 04/4/2024 và Quyết định số 379/QĐ-SGDHCM ngày 06/5/2026 của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở chính: 344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Đào Ngọc Quỳnh	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Phú Mai	Phó Chủ tịch (Thành viên độc lập) (Miễn nhiệm ngày 08/12/2025)
Ông Nguyễn Tịnh	Thành viên
Ông Đỗ Thanh Khiết	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)
Ông Trần Phi Hoàng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)
Ông Trần Quang Cần	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 08/12/2025)

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Duy Lợi	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 08/12/2025)
Ông Nguyễn Đức Thường	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Long	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)
Bà Nguyễn Thị Như	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 08/12/2025)

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Tịnh	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Khôi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Hữu Minh Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Quảng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Ngọc Long	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban điều hành được yêu cầu phải:

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

Ban điều hành Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban điều hành xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện Ban điều hành,



Nguyễn Anh Tuấn

Chủ tịch HĐQT

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 5 năm 2026

Số: 317/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam, được lập ngày 14 tháng 5 năm 2026, từ trang 06 đến trang 49, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2025, 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 điều hành

Ban điều hành Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 điều hành 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong năm, Tổng Công ty thực hiện chuyển nhượng các khoản đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết cho Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO thông qua các hợp đồng chuyển nhượng vốn góp với tổng giá trị 193 tỷ VND chưa hoàn tất thủ tục pháp lý về chuyển nhượng quyền sở hữu vốn góp và chưa thanh toán đúng hạn theo điều khoản thanh toán. Với những tài liệu được cung cấp, chúng tôi không thể đánh giá các giao dịch chuyển nhượng này và khả năng thu hồi của các khoản công nợ phát sinh liên quan. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các ảnh hưởng của các giao dịch này trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty hay không.

Trong năm, Tổng Công ty thực hiện chuyển nhượng quyền thương hiệu và quyền phát triển Dự án Mỹ Thuận, thành phố Huế với giá trị 150 tỷ VND chưa hoàn thành thủ tục pháp lý về chuyển nhượng và chưa thanh toán đúng hạn theo điều khoản thanh toán của hợp đồng chuyển nhượng. Với những tài liệu được cung cấp, chúng tôi không thể đánh giá khả năng thu hồi của các khoản công nợ phát sinh liên quan. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các ảnh hưởng của các giao dịch này trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty hay không.

Trong năm, Tổng Công ty thực hiện việc chuyển giao nghĩa vụ nợ và giá trị dở dang của một số công trình, dự án theo các Hợp đồng chuyển nhượng với Công ty cổ phần Giải pháp Cấu trúc Doanh nghiệp Việt Nam, giá trị chuyển nhượng là 450,69 tỷ VND. Chúng tôi chưa thu thập được bằng chứng kiểm toán về tính hiện hữu của các khoản nợ tại thời điểm chuyển nhượng và xác nhận chấp thuận chuyển giao nợ với chủ nợ/bên nợ. Do đó, chúng tôi không thể xác định ảnh hưởng của các giao dịch chuyển nhượng này trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc 31/12/2025 của Tổng Công ty hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Phần thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, trong đó mô tả các vấn đề như sau:

- Tại Thuyết minh 7.3a, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, trong đó mô tả vấn đề liên quan đến kết quả của Bản án số 618/2018/HS-PT ngày 02/11/2018 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 08/02/2022, Cục thi hành án dân sự Thành phố Đà Nẵng ban hành quyết định về việc hoãn thi hành án đối với Tổng Công ty. Hiện nay, Tổng Công ty đang làm các thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục Giám đốc thẩm.
- Tại Thuyết minh 4, bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp: Trong năm 2025, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 7,21 tỷ VND; tại ngày 31/12/2025, Tổng Công ty có số dư nợ gốc và lãi vay ngân hàng quá hạn chưa thanh toán lần lượt là 693,48 tỷ VND và 123,51 tỷ VND. Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản vay, các khoản phải trả từ các ngân hàng thương mại, các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai. Những điều kiện này, cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nhấn mạnh trên.



Vũ Ngọc Ân

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1

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

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2026

Lê Thanh Tùng Lâm

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5475-2026-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		1.584.624.771.163	1.252.654.216.488
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	6.302.038.780	4.594.247.193
1. Tiền	111		6.302.038.780	4.513.024.538
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	81.222.655
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.302.661.591.831	908.208.803.131
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	536.417.311.844	516.066.243.248
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	58.795.440.195	97.006.850.182
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	164.992.000.000	164.992.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	556.892.411.666	173.958.229.324
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(14.435.571.874)	(43.814.519.623)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	219.493.058.389	264.613.313.459
1. Hàng tồn kho	141		219.493.058.389	264.613.313.459
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		56.168.082.163	75.237.852.705
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		55.113.675.093	75.115.770.606
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	1.054.407.070	122.082.099
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		838.546.147.094	1.007.623.460.668
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.000.000	177.001.279
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	-	147.001.279
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	30.000.000	30.000.000
II. Tài sản cố định	220		194.684.128.824	216.963.812.264
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	166.215.534.492	186.774.808.840
- Nguyên giá	222		334.207.994.311	334.678.994.311
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(167.992.459.819)	(147.904.185.471)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	28.468.594.332	30.189.003.424
- Nguyên giá	228		33.901.571.212	35.236.666.848
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.432.976.880)	(5.047.663.424)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	-	102.393.877.459
1. Nguyên giá	231		-	102.393.877.459
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.11	158.245.157.040	157.107.993.638
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		80.995.015.031	79.857.851.629
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		77.250.142.009	77.250.142.009
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	485.363.127.504	530.579.139.999
1. Đầu tư vào Công ty con	251		445.192.580.000	524.037.744.792
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		-	7.343.170.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		51.608.076.731	30.823.808.160
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.437.529.227)	(31.625.582.953)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		223.733.726	401.636.029
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	39.974.907	217.877.210
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		183.758.819	183.758.819
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.423.170.918.257	2.260.277.677.156

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.578.807.538.752	1.479.137.139.309
I. Nợ ngắn hạn	310		1.465.205.793.433	1.382.800.394.268
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	294.785.128.046	332.682.364.414
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	169.111.829.185	175.534.101.257
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	273.189.532	5.610.319.208
4. Phải trả người lao động	314		15.016.098.885	11.859.755.758
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	200.508.644.623	98.456.422.272
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	3.463.059	110.933.938
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	32.115.177.378	13.951.004.123
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	750.598.482.830	742.076.524.190
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.793.779.895	2.518.969.108
II. Nợ dài hạn	330		113.601.745.319	96.336.745.041
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.14	46.932.351.362	27.868.888.025
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.15	8.742.072.242	8.742.072.242
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	-	3.463.059
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	57.927.321.715	59.722.321.715
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		844.363.379.505	781.140.537.847
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	844.363.379.505	781.140.537.847
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		904.329.530.000	904.329.530.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		904.329.530.000	904.329.530.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.198.453	2.035.198.453
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.340.505.143	6.340.505.143
5. Cổ phiếu quỹ	415		(85.679.712.989)	(85.679.712.989)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.985.555.466	11.985.555.466
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.352.303.432	(57.870.538.226)
- LNST chưa phân phối lũy kế	421a		(58.224.749.013)	183.204.541.891
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		63.577.052.445	(241.075.080.117)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		2.423.170.918.257	2.260.277.677.156

Người lập biểu



Nguyễn Giang Nam

Giám đốc tài chính



Đỗ Thanh Khiết

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 5 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	340.284.631.010	426.838.420.245
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		340.284.631.010	426.838.420.245
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	314.323.418.617	490.093.493.044
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		25.961.212.393	(63.255.072.799)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	109.712.237.869	22.794.609.434
7. Chi phí tài chính	22	6.4	68.573.231.317	130.244.462.100
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		87.757.070.223	104.012.500.733
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	(5.752.458.021)	71.905.194.323
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		72.852.676.966	(242.610.119.788)
11. Thu nhập khác	31	6.6	2.160.592.477	3.128.128.814
12. Chi phí khác	32	6.6	10.914.289.048	1.260.163.365
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(8.753.696.571)	1.867.965.449
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		64.098.980.395	(240.742.154.339)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	521.927.950	332.925.778
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		63.577.052.445	(241.075.080.117)

Người lập biểu

Giám đốc tài chính

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 5 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Giang Nam



Đỗ Thanh Khiết



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		64.098.980.395	(240.742.154.339)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		20.859.504.471	21.268.445.617
- Các khoản dự phòng	03		(49.567.001.475)	58.398.258.804
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.004.214.820	1.374.905.332
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(110.481.780.400)	(12.163.531.871)
- Chi phí lãi vay	06		87.757.070.223	104.012.500.733
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.670.988.034	(67.851.575.724)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(170.821.250.274)	80.199.164.265
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		146.376.969.127	133.068.409.215
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		10.249.635.365	(128.821.129.668)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		177.902.303	370.902.629
- Tiền lãi vay đã trả	14		(27.163.770)	(17.786.812.954)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.761.927.202)	(5.575.585.450)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(79.400.000)	(92.768.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.214.246.417)	(6.489.395.987)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDII khác	22		2.189.732.000	110.226.477.233
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5.179.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4.346.300.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.347.364	18.233.039
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.195.079.364	119.770.010.272
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		47.097.241.259	142.059.950.434
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(40.370.282.619)	(260.476.728.115)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6.726.958.640	(118.416.777.681)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		1.707.791.587	(5.136.163.396)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.594.247.193	9.730.295.388
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	115.201
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	6.302.038.780	4.594.247.193

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 5 năm 2026

Người lập biểu

Giám đốc tài chính

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Giang Nam



Đỗ Thanh Khiết



Nguyễn Anh Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam được thành lập theo Quyết định số 3309/QĐ-BCN ngày 11/10/2005 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc phê duyệt phương án và chuyển đổi Công ty Xây lắp điện 3 thành Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam. Tổng Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400101450 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng (nay là Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng) cấp ngày 01/12/2005, đăng ký thay đổi các lần và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 13 ngày 27/02/2023.

Tên tiếng anh: VIETNAM ELECTRICITY CONSTRUCTION JOINT STOCK CORPORATION.

Tên viết tắt: VNECO.

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

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn HOSE với mã VNE. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu VNE thuộc diện cảnh báo kể từ ngày 14/04/2025 theo Quyết định số 196/QĐ-SGDHCM ngày 04/04/2025 và thuộc diện kiểm soát theo các quyết định số: Quyết định số 194/QĐ-SGDHCM ngày 04/04/2025, Quyết định số 195/QĐ-SGDHCM ngày 04/04/2025, Quyết định số 168/QĐ-SGDHCM ngày 04/4/2024 và Quyết định số 379/QĐ-SGDHCM ngày 06/5/2026 của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở chính: 344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025 là 60 người (Tại ngày 31/12/2024 là 69 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

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

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

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

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

	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ góp vốn</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty con					
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	Số 197 đường Nguyễn Trường Tộ, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An	Xây lắp các công trình lưới điện	54,73%	54,73%	54,73%
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	Thôn Hồng Chính, Xã Hòa Thắng, tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Nam Sông Hương	Lô D19 Khu Đô Thị mới Mỹ Thượng, Phường Mỹ Thượng, TP.Huế	Kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31/12/2025 gồm:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Khách sạn Xanh Đà Nẵng	Số 64 Hoàng Văn Thái, phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng.
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	Số 337/30 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh.
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam - CN Miền Bắc (*)	10A15 Đầm Trấu, Phường Hồng Hà, Thành phố Hà Nội.

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

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

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

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

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Ban điều hành Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Trong năm 2025, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 7,21 tỷ VND; tại ngày 31/12/2025, Tổng Công ty có số dư nợ gốc và lãi vay ngân hàng quá hạn chưa thanh toán lần lượt là 693,48 tỷ VND và 123,51 tỷ VND. Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản vay, các khoản phải trả từ các ngân hàng thương mại, các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Giả định về khả năng hoạt động liên tục (Tiếp theo)**

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

- Tổng Công ty đã thực hiện các biện pháp cắt giảm các chi phí phù hợp với quy mô hoạt động.
- Tổng Công ty tập trung phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh và Ban điều hành luôn nỗ lực đảm bảo các kế hoạch này được thực hiện hiệu quả.
- Tổng Công ty vẫn tiếp tục triển khai các hợp đồng xây dựng, các dự án bất động sản và các hoạt động dịch vụ khác để bù đắp được cho hoạt động thường xuyên của Tổng Công ty... làm tiền đề Tổng Công ty tiếp tục hoạt động kinh doanh ổn định trong thời gian tới.
- Tổng Công ty đã làm việc với các Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 4 TP. Hồ Chí Minh về lộ trình xử lý và thanh toán các khoản nợ gốc và lãi.
- Tổng Công ty thực hiện tái cơ cấu các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết để thu hồi vốn đầu tư tại các đơn vị không hiệu quả.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản cho vay**

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)***Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác (Tiếp theo)***

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là Quyền sử dụng đất, bản quyền, bằng sáng chế và phần mềm máy tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí trả trước khác

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản Nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản Nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản Nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

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

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)*****Doanh thu bán hàng***

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán tổng hợp của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập của Bảng cân đối kế toán tổng hợp; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban điều hành cho rằng Tổng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, hoạt động dịch vụ và các hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	6.031.116.799	1.164.778.708
Tiền gửi ngân hàng	270.921.981	3.348.245.830
Các khoản tương đương tiền	-	81.222.655
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng	-	81.222.655
Tổng	6.302.038.780	4.594.247.193

5.2. Phải thu khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	536.417.311.844	516.066.243.248
Ban QLDA các công trình điện miền Trung	56.976.874.141	45.564.721.307
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	487.343.713	487.343.713
Công ty Cổ phần thương mại REENIZE	-	152.598.272.734
Ban QLDA các công trình điện miền Nam	57.181.729.374	71.493.210.728
Công ty TNHH Hưng Long	77.000.000.000	-
Công ty cổ phần Năng Lượng VNECO	175.000.000.000	-
Phải thu các đối tượng khác	169.771.364.616	245.922.694.766
Dài hạn	-	147.001.279
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	-	147.001.279
Tổng	536.417.311.844	516.213.244.527

Trong đó:

Phải thu khách hàng là các bên liên quan 53.210.554.430 19.181.520.374
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

Giá trị quyền đòi nợ phải thu dùng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2025 là 433.277.018.393 VND (tại ngày 01/01/2025 là 433.277.018.393 VND).

5.3. Trả trước cho người bán

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	58.795.440.195	97.006.850.182
Bộ chỉ huy quân sự - TP Đà Nẵng (*)	25.493.022.727	25.493.022.727
Công ty Cổ phần VNECO-RME	-	36.363.784.904
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Thái Sơn	9.846.612.982	9.846.612.982
Phải thu các đối tượng khác	23.455.804.486	25.303.429.569
Tổng	58.795.440.195	97.006.850.182

Trong đó:

Trả trước cho người bán là các bên liên quan 10.030.784.778 46.394.569.682
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

Mẫu số B 09 - DN

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt NamBan hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

5.4. Phải thu về cho vay

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	164.992.000.000	164.992.000.000
Công ty TNHH Điện Gió Thuận Nhiên Phong 1 (1)	152.192.000.000	152.192.000.000
Công ty Cổ phần VNECO-RME (2)	9.550.000.000	9.550.000.000
Các đối tượng khác	3.250.000.000	3.250.000.000
Tổng	164.992.000.000	164.992.000.000

Trong đó:

Phải thu về cho vay là các bên liên quan	155.242.000.000	164.792.000.000
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

- (1) Hợp đồng thu xếp vốn số 01/2022/HĐTXV/VNE-THUANNHIENPHONG ngày 20/01/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01/2022/PLHĐTXV/VNE-TNP ngày 01/7/2022 với Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1; Thời hạn hợp đồng không quá 24 tháng, tự gia hạn khi hết hạn; lãi suất 15%/năm; Tài sản đảm bảo: Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (2) Hợp đồng thu xếp vốn số 01/2022/HĐTXV/VNE-RME ngày 28/3/2022 với Công ty Cổ phần VNECO-RME và Phụ lục gia hạn hợp đồng; Thời hạn: 12 tháng, tự gia hạn khi hết hạn; Hợp đồng không có lãi; Tài sản đảm bảo: Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

5.5. Phải thu khác

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	556.892.411.666	(5.219.721.827)	173.958.229.324	(11.490.000.000)
- Tạm ứng	29.403.113.172	(4.671.078.079)	29.599.383.707	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	143.197.006	-
- Phải thu khác	527.489.298.494	(548.643.748)	144.215.648.611	(11.490.000.000)
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Phúc Vân Hà	-	-	11.490.000.000	(11.490.000.000)
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	61.080.013.916	-	60.249.535.455	-
Công ty Cổ phần Thương mại REENIZE	-	-	61.579.748.640	-
Công ty cổ phần Giải pháp Cấu trúc Doanh nghiệp Việt Nam (*)	450.692.667.905	-	-	-
Phải thu khác	15.716.616.673	(548.643.748)	10.896.364.516	-
Dài hạn	30.000.000	-	30.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	30.000.000	-	30.000.000	-
Tổng	556.922.411.666	(5.219.721.827)	173.988.229.324	(11.490.000.000)

Trong đó:

Phải thu khác là các bên liên quan	69.576.601.111	-	69.900.326.174	-
<i>(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>				

(*) Khoản phải thu Công ty cổ phần Giải pháp Cấu trúc Doanh nghiệp Việt Nam về việc chuyển giao nghĩa vụ nợ và giá trị dở dang theo các Hợp đồng chuyển nhượng khoản nợ phải thu và chuyển nhượng khoản giá trị dở dang với tổng giá trị hợp đồng 450,69 tỷ VND. Đến ngày phát hành Báo cáo này, Tổng Công ty đã thu hồi được 66,7 tỷ VND.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.6. Nợ xấu

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	14.435.571.874	-	43.814.519.623	-
Dự phòng phải thu khó đòi	14.435.571.874	-	43.814.519.623	-
Trong đó:				
	Quá hạn 06 tháng - 01 năm	Quá hạn 01 - 02 năm	Quá hạn 02 - 03 năm	Quá hạn trên 03 năm
Ban QLDA Các công trình điện miền Nam - Xây lắp đZ 500kV Tân Uyên và đầu nối	-	-	-	3.803.898.217
Công ty TNHH Đạt Vĩnh Tiến	-	-	-	1.500.000.000
Hồ Văn Quang	-	-	-	1.950.380.150
Đối tượng khác	-	-	-	7.181.293.507
Tổng	-	-	-	14.435.571.874

5.7. Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.986.700	-	3.986.700	-
Công cụ, dụng cụ	1.530.442.700	-	1.530.442.700	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	115.557.033.561	-	263.075.101.331	-
- Công trình ĐZ 500kV Quảng Trạch - Dốc Sỏi	-	-	27.747.837.151	-
- Công trình ĐZ 220kV đầu nối DA Điện gió Cà Mau 1 vào lưới điện Quốc Gia	79.178.911.285	-	79.152.913.618	-
- Công trình TBA GIS 220kV DA Điện gió Cà Mau 1	28.085.940.778	-	28.085.940.778	-
- Công trình khác	8.292.181.498	-	128.088.409.784	-
Hàng hóa bất động sản (*)	102.393.877.459	-	-	-
Hàng hóa	7.717.969	-	3.782.728	-
Tổng	219.493.058.389	-	264.613.313.459	-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

(*) Hàng hóa Bất động sản của Công ty tại ngày 31/12/2025 bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nắm giữ với mục đích chờ tăng giá tại các địa điểm sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 762005 ngày 11/7/2022 thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 1 tại số 153/6 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 398,0 m², thời gian sử dụng đất lâu dài;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 535958 ngày 18/7/2019 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 1 tại số 167 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 30,4 m², thời gian sử dụng đất lâu dài;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2007 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 1 tại số 173/3 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 46,8 m², thời gian sử dụng đất lâu dài;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2007 thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 1 tại số 173/11/6 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 26,17 m², thời gian sử dụng đất lâu dài;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2007 thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 1 tại số 173/11/7 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 24,7 m², thời gian sử dụng đất lâu dài.

Giá trị còn lại của Hàng hóa Bất động sản dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 102.393.877.459 VND.

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2025	74.620.099.384	228.686.890.184	30.493.128.606	878.876.137	334.678.994.311
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	400.000.000	71.000.000	-	471.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	400.000.000	71.000.000	-	471.000.000
Số dư tại 31/12/2025	74.620.099.384	228.286.890.184	30.422.128.606	878.876.137	334.207.994.311
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2025	47.001.064.939	83.811.237.413	16.591.138.913	500.744.206	147.904.185.471
Tăng trong năm	3.567.342.275	14.378.705.347	2.526.375.097	1.768.296	20.474.191.015
Khấu hao trong năm	3.567.342.275	14.378.705.347	2.526.375.097	1.768.296	20.474.191.015
Giảm trong năm	-	326.666.667	59.250.000	-	385.916.667
Thanh lý, nhượng bán	-	326.666.667	59.250.000	-	385.916.667
Số dư tại 31/12/2025	50.568.407.214	97.863.276.093	19.058.264.010	502.512.502	167.992.459.819
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	27.619.034.445	144.875.652.771	13.901.989.693	378.131.931	186.774.808.840
Tại ngày 31/12/2025	24.051.692.170	130.423.614.091	11.363.864.596	376.363.635	166.215.534.492

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 49.745.921.166 VND (tại ngày 01/01/2025 là 44.391.627.167 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 140.682.123.355 VND (tại ngày 01/01/2025 là 175.851.505.152 VND).

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

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

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2025	34.637.380.528	50.086.320	549.200.000	35.236.666.848
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	1.335.095.636	-	-	1.335.095.636
Chuyển nhượng	1.335.095.636	-	-	1.335.095.636
Số dư tại 31/12/2025	33.302.284.892	50.086.320	549.200.000	33.901.571.212
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2025	4.448.377.104	50.086.320	549.200.000	5.047.663.424
Tăng trong năm	385.313.456	-	-	385.313.456
Khấu hao trong năm	385.313.456	-	-	385.313.456
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	4.833.690.560	50.086.320	549.200.000	5.432.976.880
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2025	30.189.003.424	-	-	30.189.003.424
Tại ngày 31/12/2025	28.468.594.332	-	-	28.468.594.332

Quyền sử dụng đất bao gồm các thửa đất có Giấy chứng nhận như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 185623 ngày 14/11/2012 thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 118 tại số 64 đường Hoàng Văn Thái, phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng với diện tích 6.568,6 m², nguyên giá 19.277.284.892 VND, thời gian sử dụng đất đến 13/11/2062;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 634777 ngày 14/12/2017 thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5-22 tại số 5-22 tại phường Tân An, tỉnh Tây Ninh với diện tích 615 m², nguyên giá 1.335.095.636 VND, thời gian sử dụng đất lâu dài;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 161263 ngày 11/3/2011 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 09 tại phường Nam Đông Hà, Tỉnh Quảng Trị với diện tích 136 m², nguyên giá 3.015.000.000 VND, thời gian sử dụng đất lâu dài;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 086817 ngày 18/6/2001 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 09 tại phường Nam Đông Hà, Tỉnh Quảng Trị với diện tích 140 m², nguyên giá 3.015.000.000 VND, thời gian sử dụng đất lâu dài;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 1074673 ngày 20/7/2011 thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 88 tại Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 2, Phường Hòa Xuân, Thành phố Đà Nẵng với diện tích 179,1 m², nguyên giá 7.995.000.000 VND, thời gian sử dụng đất lâu dài.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 599.286.320 VND (tại ngày 01/01/2025 là 599.286.320 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 14.443.594.336 VND (tại ngày 01/01/2025 là 14.828.907.790 VND).

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.10. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2025	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2025
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	102.393.877.459	-	102.393.877.459	-
- Quyền sử dụng đất	100.067.947.467	-	100.067.947.467	-
- Cơ sở hạ tầng	2.325.929.992	-	2.325.929.992	-
Tồn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	102.393.877.459	-	102.393.877.459	-
- Quyền sử dụng đất	100.067.947.467	-	100.067.947.467	-
- Cơ sở hạ tầng	2.325.929.992	-	2.325.929.992	-

Bất động sản đầu tư được phân loại sang Hàng tồn kho do Tổng Công ty không còn mục đích đầu tư mà chuyển sang phương án kinh doanh theo Tờ trình của Giám đốc Tài chính về việc phê duyệt kế hoạch chuyển nhượng các lô đất tại đường Nguyễn Thị Minh Khai ngày 29/12/2025 đã được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt.

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 0 VND (tại ngày 01/01/2025 là 102.393.877.459 VND).

5.11. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	80.995.015.031	80.995.015.031	79.857.851.629	79.857.851.629
Khu đô thị mới Mỹ Thượng (*)	80.995.015.031	80.995.015.031	79.857.851.629	79.857.851.629
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	77.250.142.009	77.250.142.009	77.250.142.009	77.250.142.009
Dự án siêu thị Green Mart (**)	72.416.851.673	72.416.851.673	72.416.851.673	72.416.851.673
Các dự án khác	4.833.290.336	4.833.290.336	4.833.290.336	4.833.290.336
Tổng	158.245.157.040	158.245.157.040	157.107.993.638	157.107.993.638

(*) Dự án Khu đô thị mới Mỹ Thượng khu quy hoạch An Vân Dương, phường Phú Mỹ, thành phố Huế; Diện tích dự án: 431.064 m²; Các hạng mục chính bao gồm: san nền, giao thông và tổ chức giao thông; thoát nước thải; thoát nước mặt; cấp nước; cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng; công viên, cây xanh; rà phá bom mìn, đền bù giải tỏa và một số hạng mục khác; Tổng mức đầu tư dự án theo Quyết định số 1692/QĐ-UBND ngày 19/8/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND TP.Huế) về việc phê duyệt điều chỉnh kết quả đấu thầu Dự án Khu đô thị mới Mỹ Thượng là 231,825 tỷ VND.

(**) Dự án Khu siêu thị Xanh Đà Nẵng - Green Mart tại số 66 Hoàng Văn Thái, phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng: Bao gồm hạng mục khối siêu thị 04 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng 15.594 m². Đến thời điểm 31/12/2025, dự án chưa hoàn thiện, tạm ngừng triển khai do chưa hoàn thành các thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định. Dự án hiện đang được cầm cố theo hợp đồng cầm cố tài sản số 01/2019/242753/HĐBĐ giữa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM
344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

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

5.12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			51.608.076.731		(2.855.970.944)	30.823.808.160		(2.320.900.522)
- Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3 (i) (**)	5,41%	5,41%	1.839.420.000	1.581.901.200	(257.518.800)	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8 (****)			310.868.571	64.222.000	(246.646.571)	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 1 (i)			179.472	68.000	-	179.472	68.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 9 (i)			916.740	178.200	-	916.740	178.200	-
- Công ty Cổ phần Chế tạo Kết cấu thép VNECO.SSM (i)			1.913.808	478.400	-	1.913.808	478.400	-
- Công ty Cổ phần Sông Ba (i)			48.140	208.250	-	48.140	208.250	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO Hội Xuân			30.820.000.000	(ii)	(2.351.805.573)	30.820.000.000	(ii)	(2.320.900.522)
- Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 2 (i)			750.000	750.000	-	750.000	750.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO (****)	18,63%	18,63%	18.633.980.000	(ii)	-	-	-	-
Tổng			496.800.656.731		(11.437.529.227)	562.204.722.952		(31.625.582.953)

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

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

5.12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

- (*) Nghị quyết 29/VNECO-HĐQT ngày 29/12/2025 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua chủ trương về phương án tái cấu trúc các khoản đầu tư của Tổng Công ty tại các Công ty con, Công ty liên kết cụ thể như sau:
- Tổng Công ty thoái vốn theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 01/CNV-VNECO-NL ngày 26/12/2025 về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần VNECO – RME cho Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO. Giá trị chuyển nhượng là 15.000.000.000 VND.
 - Tổng Công ty thoái vốn theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 02/CNV-VNECO-NL ngày 26/12/2025 về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO cho Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO. Giá trị chuyển nhượng là 20.000.000.000 VND, lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần ghi nhận trong năm là 19.000.000.000 VND.
 - Tổng Công ty thoái vốn theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 03/CNV-VNECO-NL ngày 26/12/2025 về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty TNHH Đầu tư VNECO cho Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO. Giá trị chuyển nhượng là 45.000.000.000 VND, lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần ghi nhận trong năm là 21.420.000.000 VND.
 - Công ty thoái vốn theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 04/CNV-VNECO-NL ngày 26/12/2025 về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung cho Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO. Giá trị chuyển nhượng là 5.000.000.000 VND, lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần ghi nhận trong năm là 3.368.815.208 VND.
 - Công ty thoái vốn theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 05/CNV-VNECO-NL ngày 26/12/2025 về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty TNHH điện Mặt trời VNECO - Hòa Thắng cho Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO. Giá trị chuyển nhượng là 40.000.000.000 VND, lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần ghi nhận trong năm là 20.000.000.000 VND.
 - Công ty thoái vốn theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 06/CNV-VNECO-NL ngày 26/12/2025 về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10 cho Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO. Giá trị chuyển nhượng là 50.000.000.000 VND, lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần ghi nhận trong năm là 45.296.250.000 VND.
- (**) Tổng Công ty thực hiện góp vốn bằng 80.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3 vào Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO theo Quyết định số 30A/VNECO-HĐQT về phê duyệt phương án xử lý các khoản đầu tư tại các Công ty con, liên kết. Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3 thực hiện tăng vốn điều lệ lên 34 tỷ VND. Do đó, tại ngày 31/12/2025, tỷ lệ vốn của Tổng Công ty đầu tư tại VNECO3 còn lại là 5,41% và VNECO3 không còn là Công ty liên kết của Tổng Công ty.
- (***) Tổng Công ty thành lập Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Nam Sông Hương theo Quyết định số 13/QĐ/VNECO-HĐQT ngày 29/7/2024 với tỷ lệ sở hữu vốn 100%. Đến hiện tại, Tổng Công ty chưa thực hiện góp vốn tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Nam Sông Hương.
- (****) Tổng Công ty thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO theo biên bản định giá góp vốn tài sản giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO ngày 26/12/2025 với giá trị định giá là 18.633.980.000 VND tương ứng 18,63% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng VNECO trong đó bao gồm 974.698 cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8 (mã UPCOM: VE8) giá trị 9.436.111.429 VND, 788.700 cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12 (mã UPCOM: VE12) giá trị 7.887.000.000 VND và 80.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3 (mã HNX: VE3) giá trị 1.000.000.000 VND.
- Số lượng Cổ phiếu Tổng Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8 ngày 31/12/2025 là 32.111 cổ phiếu.
- (i) Tổng Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc năm tài chính và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.
 - (ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các Công ty không niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.13. Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Dài hạn	39.974.907	217.877.210
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	76.745.264
Các khoản khác	39.974.907	141.131.946
Tổng	39.974.907	217.877.210

5.14. Phải trả người bán

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	294.785.128.046	294.785.128.046	332.682.364.414	332.682.364.414
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh thép Thăng Lợi	4.712.618.423	4.712.618.423	4.712.618.423	4.712.618.423
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Cát Tường	-	-	10.393.282.882	10.393.282.882
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	24.112.345.669	24.112.345.669	59.651.963.608	59.651.963.608
Phải trả cho các đối tượng khác	265.960.163.954	265.960.163.954	257.924.499.501	257.924.499.501
Dài hạn	46.932.351.362	46.932.351.362	27.868.888.025	27.868.888.025
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Cát Tường	38.262.170.907	38.262.170.907	27.868.888.025	27.868.888.025
Phải trả cho các đối tượng khác	8.670.180.455	8.670.180.455	-	-
Tổng	341.717.479.408	341.717.479.408	360.551.252.439	360.551.252.439
<i>Trong đó, Phải trả cho người bán là các bên liên quan</i>	<i>58.661.970.482</i>	<i>58.661.970.482</i>	<i>67.022.629.859</i>	<i>67.022.629.859</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>				

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	169.111.829.185	175.534.101.257
Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển	99.820.774.248	99.820.774.248
Cơ sở Hạ tầng số 9 Hà Nội	12.000.413.426	19.465.546.468
Ban QLDA các công trình điện miền Trung	11.200.000.000	-
Ông Trần Văn Trộn	46.090.641.511	56.247.780.541
Các khoản người mua trả tiền trước khác	8.742.072.242	8.742.072.242
Dài hạn	8.742.072.242	8.742.072.242
Công ty Cổ phần Malblue	8.742.072.242	8.742.072.242
Tổng	177.853.901.427	184.276.173.499
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<i>7.540.000.000</i>	<i>7.540.000.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

5.16. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2025 VND
Phải nộp	5.610.319.208	733.796.499	6.070.926.175	273.189.532
Thuế giá trị gia tăng	266.722.753	61.723.044	61.744.403	266.701.394
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.192.356.182	527.544.854	5.719.901.036	-
Thuế thu nhập cá nhân	151.240.273	72.651.282	217.403.417	6.488.138
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	65.876.547	65.876.547	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.000.772	6.000.772	-
Phải thu	122.082.099	112.511.234	1.044.836.205	1.054.407.070
Thuế giá trị gia tăng	122.082.099	112.511.234	-	9.570.865
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	1.042.026.166	1.042.026.166
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	2.810.039	2.810.039

5.17. Chi phí phải trả

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	200.508.644.623	98.456.422.272
Trích trước chi phí lãi vay	161.931.915.365	84.425.155.803
Trích trước chi phí công trình	36.403.293.162	11.802.298.373
Các khoản khác	2.173.436.096	2.228.968.096
Tổng	200.508.644.623	98.456.422.272

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.18. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	3.463.059	110.933.938
Chênh lệch bán hàng trả chậm, trả góp	3.463.059	110.933.938
Dài hạn	-	3.463.059
Chênh lệch bán hàng trả chậm, trả góp	-	3.463.059
Tổng	3.463.059	114.396.997

5.19. Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	32.115.177.378	13.951.004.123
Kinh phí công đoàn	857.382.077	819.764.805
Bảo hiểm xã hội	469.575.830	1.010.623.086
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	993.867.100	993.867.100
Phải trả, phải nộp khác	29.794.352.371	11.126.749.132
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12</i>	<i>921.028.021</i>	<i>688.173.506</i>
<i>Ông Phạm Đỗ Minh Triết</i>	<i>1.760.508.283</i>	<i>1.060.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Malblue</i>	<i>2.395.379.652</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>24.717.436.415</i>	<i>9.378.575.626</i>
Tổng	32.115.177.378	13.951.004.123
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>3.836.254.046</i>	<i>1.748.173.506</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

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

5.20. Vay và nợ thuế tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn						
1. Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam- CN Hải Vân (1)	750.598.482.830	750.598.482.830	46.292.241.259	37.770.282.619	742.076.524.190	742.076.524.190
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Sở giao dịch (2)	627.000.184.413	627.000.184.413	46.292.241.259	37.488.282.619	618.196.225.773	618.196.225.773
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Hà Nội (3)	276.186.817.004	276.186.817.004	16.275.409.256	31.157.883.978	291.069.291.726	291.069.291.726
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 4 Hồ Chí Minh (4)	10.373.563.152	10.373.563.152	-	111.815.716	10.485.378.868	10.485.378.868
Vetotrade Management Limited Company (5)	75.000.441.239	75.000.441.239	-	544.695.731	75.545.136.970	75.545.136.970
Các đối tượng khác (6)	176.251.014.669	176.251.014.669	17.885.700.269	-	158.365.314.400	158.365.314.400
2. Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam- CN Hải Vân (7)	123.598.298.417	123.598.298.417	1.088.102.014	83.887.194	31.063.792.798	31.063.792.798
b. Dài hạn						
Vay dài hạn						
Lê Minh Tâm (8)	57.927.321.715	57.927.321.715	805.000.000	2.600.000.000	59.722.321.715	59.722.321.715
Các đối tượng khác (6)	57.927.321.715	57.927.321.715	805.000.000	2.600.000.000	59.722.321.715	59.722.321.715
Tổng	808.525.804.545	808.525.804.545	47.097.241.259	40.370.282.619	801.798.845.905	801.798.845.905
Trong đó: Vay các bên liên quan	18.692.191.787	18.692.191.787	8.758.029.720	4.754.999.998	23.105.639.759	23.105.639.759
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>						

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

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

5.20. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Số dư vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán tại ngày 31/12/2025 như sau:

	31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
Vay	693.478.142.099	123.506.073.249	73.161.876.928	3.817.137.097		
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Sở Giao dịch	10.373.563.152	2.778.901.759	10.485.378.868	1.129.750.043		
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Hà Nội	75.000.441.239	13.577.268.042	62.676.498.060	2.687.387.054		
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam- CN Hải Vân	399.785.115.421	37.800.169.424	-	-		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 4 Hồ Chí Minh	176.251.014.669	49.123.914.515	-	-		
Vetotrade Management Limited Company	32.068.007.618	20.225.819.509	-	-		
Tổng	693.478.142.099	123.506.073.249	73.161.876.928	3.817.137.097		

- (1) Tổng Công ty vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/242753/HĐTD ngày 22/12/2023: Hạn mức tín dụng: 691.000.000.000 VND; Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/11/2024; Lãi suất: được xác định trong từng trường hợp cụ thể; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Biện pháp bảo đảm: Tài sản cố định, bất động sản và các tài sản khác theo các hợp đồng bảo đảm với Ngân hàng.
- (2) Tổng Công ty vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Sở Giao dịch theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2701/2023/HĐTD ngày 27/01/2023: Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 VND; Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 27/01/2024; Lãi suất: được xác định trong từng trường hợp cụ thể; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Biện pháp bảo đảm: Tài sản cố định, bất động sản và các tài sản khác theo các hợp đồng bảo đảm với Ngân hàng.
- (3) Tổng Công ty vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-1498-01 ngày 30/11/2023: Hạn mức tín dụng: 250.000.000.000 VND; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng từ ngày ký Hợp đồng. Thời hạn vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể; Lãi suất: được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động (cho vay, phát hành bảo lãnh, LC) phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Biện pháp bảo đảm: Quyền đòi nợ từ các hợp đồng đầu ra, cầm cố, thế chấp bằng các hợp đồng tiền gửi và Trái phiếu thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty và các biện pháp, tài sản bảo đảm khác theo các hợp đồng bảo đảm với Ngân hàng.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

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

5.20. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (4) Tổng Công ty vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4 Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT908-TCTVNECO ngày 10/01/2023; Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 VND; Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 10/01/2023 đến hết ngày 31/12/2023; Lãi suất: được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Đảm bảo tiền vay theo các hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể sau:
- Các phương tiện vận tại theo các hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/HĐBĐ/NHCT909-VNE ngày 29/04/2022 và 02/2022/HĐBĐ/NHCT909-VNE ngày 29/04/2022 với tổng giá trị tài sản đảm bảo thế chấp lần lượt là 819.000.000 VND và 4.095.000.000 VND;
 - Quyền đòi nợ/Các khoản phải thu theo các Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản;
 - Bất động sản theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 201/2022/HĐBĐ/NHCT908-VNE ngày 07/06/2022 với tổng giá trị tài sản đảm bảo thế chấp là 7.414.000.000 VND;
 - Bất động sản theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 202/2022/HĐBĐ/NHCT908-VNE ngày 07/06/2022 với tổng giá trị tài sản đảm bảo thế chấp là 12.916.100.000 VND;
 - Bất động sản theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 06/2022/HĐBĐ/NHCT908-VNE ngày 19/07/2022 và Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 07/2022/HĐBĐ/NHCT908-VNE ngày 14/10/2022.
- (5) Tổng Công ty vay ngắn hạn Vetotrade Management Limited Company theo Hợp đồng vay từng lần: Số tiền: theo từng hợp đồng cụ thể; Thời hạn cho vay: không quá 40 ngày đến 60 ngày; Lãi suất: Từ 13,5%/ năm đến 14%/năm. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Đảm bảo tiền vay: Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (6) Vay các cá nhân, tổ chức khác theo các hợp đồng vay cụ thể: Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; Thời hạn vay từ 06 đến 24 tháng; Lãi suất từ 7,5% đến 12%.
- (7) Tổng Công ty vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng số 03/2020/242753/HĐTD ngày 16/10/2020: Số tiền vay: 4.800.000.000 VND; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: năm đầu tiên lãi suất cố định 8,5%/năm, từ năm thứ hai trở đi áp dụng lãi suất thả nổi được quy định như sau: bằng lãi suất tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau niêm yết tại ngân hàng cộng (+) phí 3,5%/năm và được điều chỉnh 06 tháng/lần; Mục đích vay: Đầu tư mua xe ô tô BMW 740 Li phục vụ điều hành.
 - Hợp đồng số 04/2020/242753/HĐTD ngày 22/10/2020: Số tiền vay: 19.700.000.000 VND; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: năm đầu tiên lãi suất cố định 8,5%/năm, từ năm thứ hai trở đi áp dụng lãi suất thả nổi được quy định như sau: bằng lãi suất tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau niêm yết tại ngân hàng cộng (+) phí 3,5%/năm và được điều chỉnh 06 tháng/lần; Mục đích vay: Đầu tư dự án "Mua sắm thiết bị thi công kéo dây không chạm đất".

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

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

5.20. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng số 05/2020/242753/HĐTD ngày 15/10/2020: Số tiền vay: 5.500.000.000 VND; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: năm đầu tiên lãi suất cố định 8,5%/năm, từ năm thứ hai trở đi áp dụng lãi suất thả nổi được quy định như sau: bằng lãi suất tiết kiệm dân cư VNĐ kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau niên yết tại ngân hàng cộng (+) phí 3,5%/năm và được điều chỉnh 06 tháng/lần; Mục đích vay: Đầu tư trụ sở văn phòng Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung.
- Hợp đồng số 01/2021/242753/HĐTD ngày 08/02/2021: Số tiền vay: 175.000.000.000 VND; Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày cấp tín dụng đầu tiên; Lãi suất: năm đầu tiên lãi suất cố định 8,5%/năm, từ năm thứ hai trở đi áp dụng lãi suất thả nổi được quy định như sau: bằng lãi suất tiết kiệm dân cư VNĐ kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau niên yết tại ngân hàng cộng (+) phí 3,5%/năm và được điều chỉnh 06 tháng/lần; Mục đích vay: Đầu tư trụ sở văn phòng Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung. Biện pháp bảo đảm: Tài sản cố định, bất động sản, giá trị hình thành trong tương lai dự án siêu thị Greenmart và các tài sản khác theo các hợp đồng bảo đảm với Ngân hàng.

- (8) Hợp đồng thu xếp vốn số 01/2022/HĐTXV/VNE-LEMINTAM ngày 20/01/2022 giữa Ông Lê Minh Tâm và Tổng Công ty Xây dựng Điện Việt Nam. Số tiền là 20.000.000.000 VND. Thời hạn vay không quá 24 tháng. Lãi suất thu xếp vốn: Không tính. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo: Không.

5.21. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng	Đơn vị tính: VND
Số dư tại 01/01/2024	904.329.530.000	2.035.198.453	6.340.505.143	(85.679.712.989)	11.985.555.466	183.204.541.891	1.022.215.617.964	
Lỗi trong năm trước	-	-	-	-	-	(241.075.080.117)	(241.075.080.117)	
Số dư tại 31/12/2024	904.329.530.000	2.035.198.453	6.340.505.143	(85.679.712.989)	11.985.555.466	(57.870.538.226)	781.140.537.847	
Số dư tại 01/01/2025	904.329.530.000	2.035.198.453	6.340.505.143	(85.679.712.989)	11.985.555.466	(57.870.538.226)	781.140.537.847	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	63.577.052.445	63.577.052.445	
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	-	-	(354.210.787)	(354.210.787)	
Số dư tại 31/12/2025	904.329.530.000	2.035.198.453	6.340.505.143	(85.679.712.989)	11.985.555.466	5.352.303.432	844.363.379.505	

(*) Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết số 01/2025 NQ/VNECO-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 08/12/2025 về việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi 354.210.787 VND.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.21. Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	904.329.530.000	904.329.530.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	904.329.530.000	904.329.530.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90.432.953	90.432.953
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	90.432.953	90.432.953
Cổ phiếu phổ thông	90.432.953	90.432.953
Số lượng cổ phiếu được mua lại	8.377.720	8.377.720
Cổ phiếu phổ thông	8.377.720	8.377.720
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.055.233	82.055.233
Cổ phiếu phổ thông	82.055.233	82.055.233
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.22. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán tổng hợp**a. Ngoại tệ**

	31/12/2025		01/01/2025	
Ngoại tệ các loại	Nguyên tệ	Quy đổi VND	Nguyên tệ	Quy đổi VND
USD	27,63	715.893	34,23	874.611

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.22. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán tổng hợp (Tiếp theo)**b. Nợ khó đòi đã xử lý**

	Năm xử lý	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Nợ khó đòi đã xử lý			
Ông Lâm Phúc Lâm và	2021	66.520.858.333	66.520.858.333
Bà Lã Thị Thủy Vân			
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng	2021	32.027.715.546	32.027.715.546
Phúc Vân Hà			
Các đối tượng khác	2021	8.894.601.607	8.890.162.851
Tổng		107.443.175.486	107.438.736.730

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	44.118.501.065	23.462.274.237
Doanh thu hoạt động xây lắp	146.166.129.945	294.887.032.411
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	-	108.489.113.597
Doanh thu chuyển nhượng quyền phát triển dự án	150.000.000.000	-
Tổng	340.284.631.010	426.838.420.245
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i>	<i>43.257.777.778</i>	<i>110.499.870.256</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	45.166.455.002	11.801.839.989
Giá vốn hoạt động xây lắp	269.156.963.615	353.919.138.246
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	-	124.372.514.809
Tổng	314.323.418.617	490.093.493.044

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	116.281.302	22.472.596.127
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.500	30.800
Doanh thu hoạt động tài chính khác	12.288	321.982.507
Lãi bán các khoản đầu tư	109.595.933.779	-
Tổng	109.712.237.869	22.794.609.434

Trong đó:

Doanh thu tài chính với các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

110.933.938

22.775.153.740

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	87.757.070.223	104.012.500.733
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm	1.004.214.820	1.374.905.332
Hoàn nhập/Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	(20.188.053.726)	24.850.364.598
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	6.691.437
Tổng	68.573.231.317	130.244.462.100

Trong đó:

Chi phí tài chính với các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

2.083.849.654

233.492.473

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(5.752.458.021)	71.905.194.323
Chi phí nhân viên quản lý	10.342.540.714	15.279.915.743
Chi phí đồ dùng văn phòng	139.573.002	921.699.545
Chi phí khấu hao TSCĐ	10.680.019.882	16.008.441.003
Thuế phí và lệ phí	558.693.702	2.533.808.874
Trích lập/Hoàn nhập chi phí dự phòng	(29.378.947.749)	32.324.519.623
Chi phí dịch vụ mua ngoài	149.096.621	312.643.797
Chi phí bằng tiền khác	1.756.565.807	4.524.165.738
Tổng	(5.752.458.021)	71.905.194.323

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Lãi thuần hoạt động thanh lý TSCĐ	804.553.031	1.568.038.722
Xử lý chênh lệch công nợ	64.446	1.439.033.038
Thanh lý công cụ dụng cụ	1.133.575.000	-
Thu nhập từ cho thuê nhà, máy móc	222.400.000	-
Các khoản khác	-	121.057.054
Tổng	2.160.592.477	3.128.128.814
Chi phí khác		
Chi phí chậm nộp BHXH, thuế, phạt vi phạm hành chính	1.342.884.152	1.162.153.444
Phí bảo lãnh công trình	8.417.630.000	-
Giá trị còn lại của Vật tư, CCDC	1.133.575.000	-
Chi phí khác	20.199.896	98.009.921
Tổng	10.914.289.048	1.260.163.365
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(8.753.696.571)	1.867.965.449
<i>Thu nhập khác với các bên liên quan</i>	-	190.000.000
<i>Chi phí khác với các bên liên quan</i>	-	53.315.787
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	64.098.980.395	(240.742.154.339)
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm:	(64.098.980.395)	107.281.590.728
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành	1.360.696.555	1.392.000.000
Chi phí khấu hao xe ô tô phần nguyên giá vượt mức 1,6 tỷ đồng	700.345.000	700.345.000
Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	33.234.897.814	104.012.500.733
Chi phí không được trừ khác	1.363.084.048	1.176.744.995
Chuyển lỗ năm trước	(100.758.003.812)	-
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	(133.460.563.611)
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp truy thu các năm trước	521.927.950	332.925.778
Tổng	521.927.950	332.925.778

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	891.450.055	10.959.613.547
Chi phí nhân công	11.791.045.844	17.050.940.743
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.859.504.471	21.268.445.617
Chi phí dự phòng	(29.378.947.749)	32.324.519.623
Chi phí dịch vụ mua ngoài	152.306.304.204	215.475.735.484
Chi phí khác bằng tiền	5.720.699.403	13.355.471.787
Tổng	162.190.056.228	310.434.726.801

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về các bên liên quan**

Tổng Công ty có các bên liên quan như sau:

STT	Các bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	Công ty con
2	Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	Công ty con
3	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Nam Sông Hương	Công ty con
4	Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng Lượng Vneco	Ảnh hưởng đáng kể
5	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	Ảnh hưởng đáng kể
6	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	Ảnh hưởng đáng kể
7	Công ty TNHH Vneco Miền Trung	Ảnh hưởng đáng kể
8	Công ty TNHH Điện Mặt trời VNECO - Hòa Thắng	Ảnh hưởng đáng kể
9	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	Ảnh hưởng đáng kể
10	Công ty TNHH TMDV Đầu tư và Phát triển năng lượng sạch Châu Á	Ảnh hưởng đáng kể
11	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9	Ảnh hưởng đáng kể
12	Công ty TNHH Đầu tư VNECO	Ảnh hưởng đáng kể
13	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	Ảnh hưởng đáng kể
14	Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

Trong năm, Tổng Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lương và thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Lương, thù lao	2.338.174.555	2.364.000.000
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	Lương, thưởng	3.384.942.713	3.362.195.844

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

Trong đó:

Thù lao Thành viên Hội đồng Quản trị

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

Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Nguyễn Duy Lợi	Trưởng BKS (Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)	19.565.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Trưởng BKS (Miễn nhiệm ngày 08/12/2025)	280.435.555	300.000.000
Ông Nguyễn Văn Long	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 08/12/2025)	3.130.000	-
Ông Nguyễn Đức Thường	Thành viên BKS	48.000.000	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Như	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 08/12/2025)	44.870.000	48.000.000
Tổng		396.000.555	396.000.000

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

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

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

b.	Giao dịch với các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025	Năm 2024
				VND	VND
Bán hàng					
	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	Ảnh hưởng đáng kể	Bán hàng	43.257.777.778	110.499.870.256
	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	35.000.000.000	1.594.366.654
	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	Ảnh hưởng đáng kể	Bán hàng	2.277.778	125.000.000
	Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	Ảnh hưởng đáng kể	Cung cấp dịch vụ	-	291.390.005
	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	Ảnh hưởng đáng kể	Cung cấp dịch vụ	8.253.999.999	-
	Phạm Đỗ Minh Triết	Kế toán trưởng	Bán bất động sản	1.499.999	108.489.113.597
				-	-
Mua hàng					
	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	Ảnh hưởng đáng kể	Giá trị xây lắp hoàn thành	10.966.248.514	72.913.368.984
	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	Công ty con	Giá trị xây lắp hoàn thành	(3.762.195.014)	13.215.239.079
	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	Ảnh hưởng đáng kể	Giá trị xây lắp hoàn thành	11.526.990.622	11.513.607.292
	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	Ảnh hưởng đáng kể	Giá trị xây lắp hoàn thành	-	73.814.526
	Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	Ảnh hưởng đáng kể	Giá trị xây lắp hoàn thành	1.443.484.836	25.105.082.765
	Công ty TNHH Đầu tư VNECO	Ảnh hưởng đáng kể	Giá trị xây lắp hoàn thành	1.385.968.070	2.999.916.577
	Công ty Cổ phần VNECO - RME	Ảnh hưởng đáng kể	Giá trị xây lắp hoàn thành	-	17.464.048.723
	Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	Ảnh hưởng đáng kể	Giá trị xây lắp hoàn thành	-	2.190.660.022
				372.000.000	351.000.000

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025		Năm 2024	
			VND	VND	VND	VND
Bán hàng						
Lãi cho vay và bán hàng trả chậm						
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	Ảnh hưởng đáng kể	Lãi cho vay và bán hàng trả chậm	43.257.777.778	110.499.870.256	22.775.153.740	
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	Ảnh hưởng đáng kể	Lãi cho vay và bán hàng trả chậm	27.429.347	121.492.450		
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	Công ty con	Lãi cho vay	31.369.819	81.919.653		
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	Ảnh hưởng đáng kể	Lãi cho vay và bán hàng trả chậm	-	22.142.572.603		
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	Ảnh hưởng đáng kể	Lãi cho vay và bán hàng trả chậm	52.134.772	118.570.404		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	Ảnh hưởng đáng kể	Lãi cho vay	-	310.598.630		
Lãi vay						
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	Ảnh hưởng đáng kể	Lãi vay	2.083.849.654	233.492.473	233.492.473	
Ông Phạm Đỗ Minh Triết	Kế toán trưởng	Lãi vay	232.854.515	696.277.397	-	
Ông Đỗ Ngọc Long	Phó Tổng Giám đốc	Lãi vay	1.154.717.742	-	-	
Vay						
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Vay tiền	8.758.029.720	9.621.499.998	3.254.999.998	
Ông Phạm Hữu Minh Huy	Phó Tổng Giám đốc	Vay tiền	-	145.500.000	2.100.000.000	
Ông Đỗ Ngọc Long	Phó Tổng Giám đốc	Vay tiền	8.223.029.720	535.000.000	4.121.000.000	
Ông Phạm Đỗ Minh Triết	Kế toán trưởng	Vay tiền	-	4.754.999.998	-	
Giao dịch trả gốc vay						
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Trả vay	3.254.999.998	-	-	
Ông Phạm Đỗ Minh Triết	Kế toán trưởng	Trả vay	1.500.000.000	-	-	
Thu nhập khác						
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	Ảnh hưởng đáng kể	Thanh lý TSCĐ, khác	-	190.000.000	190.000.000	
Chi phí khác						
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	Công ty con	Xử lý công nợ	-	-	53.315.787	53.315.787

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

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

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

c. Số dư với các bên liên quan

Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 (Trình bày lại) VND
Phải thu khách hàng		
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	53.210.554.430	19.181.520.374
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	53.210.554.430	19.034.519.095
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	35.153.803.319	2.163.486.725
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	68.594.957	68.594.957
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	420.486.790	889.024.920
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	320.529.006	320.529.006
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	487.343.713	487.343.713
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	147.101.279	626.787.676
	7.698.375.366	14.478.752.098
	8.914.320.000	-
Phải thu khách hàng dài hạn		
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	-	147.001.279
	-	147.001.279
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	10.030.784.778	46.394.569.682
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	3.029.829.107	3.029.829.107
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 9	6.780.376.732	6.780.376.732
Công ty Cổ phần VNECO - RME	220.578.939	220.578.939
	(*)	36.363.784.904
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	155.242.000.000	164.792.000.000
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	152.192.000.000	152.192.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	100.000.000	100.000.000
Công ty Cổ phần VNECO - RME	2.950.000.000	2.950.000.000
	(*)	9.550.000.000

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	(Trình bày lại) VND
Phải thu khác	69.576.601.111	69.900.326.174
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	-	2.059.977.109
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	135.000.000	135.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	2.667.252.874	2.198.714.744
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	232.572.888	232.572.888
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	61.080.013.916	60.249.535.455
Công ty TNHH Điện Mặt trời VNECO - Hòa Thắng	433.433.964	433.433.964
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	3.154.572.339	2.632.917.753
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	1.869.234.582	1.760.834.222
Công ty Cổ phần VNECO - RME	(*)	192.819.491
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	4.520.548	4.520.548
Phải trả người bán	58.661.970.482	67.022.629.859
Phải trả người bán ngắn hạn	49.991.790.027	67.022.629.859
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 3	8.172.991.150	15.914.491.341
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	18.368.975.486	12.477.815.293
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	42.160.000	42.160.000
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 12	17.090.911.326	21.183.831.158
Công ty TNHH MTV VNECO Miền Trung	1.368.458.049	1.631.118.420
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 9	4.722.597	2.561.221.773
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 10	4.943.571.419	4.541.811.419
Công ty TNHH Điện gió Thuận Nhiên Phong 1	-	5.923.753.440
Công ty TNHH MTV Xây dựng Năng lượng VNECO	-	2.746.427.015
Mối quan hệ		
Ảnh hưởng đáng kể		
Công ty con		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Công ty con		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Công ty con		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Ảnh hưởng đáng kể		
Công ty con		
Ảnh hưởng đáng kể		

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,

Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

c.	Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)	Mối quan hệ	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Trình bày lại) VND
			8.670.180.455	-
		Công ty con	5.923.753.440	-
		Ảnh hưởng đáng kể	2.746.427.015	-
			7.540.000.000	7.540.000.000
			7.540.000.000	7.540.000.000
		Công ty con	1.340.000.000	1.340.000.000
		Ảnh hưởng đáng kể	6.200.000.000	6.200.000.000
			18.692.191.787	23.105.639.759
		Ảnh hưởng đáng kể	2.217.662.067	2.217.662.067
		Ảnh hưởng đáng kể	2.800.000.000	2.800.000.000
		Ảnh hưởng đáng kể	(*)	8.416.477.694
		Phó Tổng Giám đốc	195.500.000	195.500.000
		Kế toán trưởng	3.156.000.000	4.121.000.000
		Chủ tịch HĐQT	-	3.254.999.998
		Phó Tổng Giám đốc	10.323.029.720	2.100.000.000
			3.836.254.046	1.748.173.506
		Ảnh hưởng đáng kể	921.028.021	688.173.506
		Phó Tổng Giám đốc	1.154.717.742	-
		Kế toán trưởng	1.760.508.283	1.060.000.000

(*) Các đối tượng không còn là bên liên quan của Tổng Công ty trong năm 2025, do đó Tổng Công ty không trình bày số dư tại 31/12/2025 của các đối tượng này.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025:

	Hoạt động xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Hoạt động kinh doanh khác	<i>Đơn vị tính: VND</i> Tổng
Doanh thu	146.166.129.945	-	194.118.501.065	340.284.631.010
Giá vốn	(269.156.963.615)	-	(45.166.455.002)	(314.323.418.617)
Lợi nhuận gộp từ kết quả kinh doanh	(122.990.833.670)	-	148.952.046.063	25.961.212.393
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	(122.990.833.670)	-	148.952.046.063	25.961.212.393
Doanh thu hoạt động tài chính				109.712.237.869
Chi phí tài chính				(68.573.231.317)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				5.752.458.021
Lợi nhuận khác				(8.753.696.571)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(521.927.950)
Lợi nhuận trong năm				63.577.052.445

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024:

	Hoạt động xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Hoạt động kinh doanh khác	<i>Đơn vị tính: VND</i> Tổng
Doanh thu	294.887.032.411	108.489.113.597	23.462.274.237	426.838.420.245
Giá vốn	(353.919.138.246)	(124.372.514.809)	(11.801.839.989)	(490.093.493.044)
Lợi nhuận gộp từ kết quả kinh doanh	(59.032.105.835)	(15.883.401.212)	11.660.434.248	(63.255.072.799)
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	(59.032.105.835)	(15.883.401.212)	11.660.434.248	(63.255.072.799)
Doanh thu hoạt động tài chính				22.794.609.434
Chi phí tài chính				(130.244.462.100)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(71.905.194.323)
Lợi nhuận khác				1.867.965.449
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(332.925.778)
Lợi nhuận trong năm				(241.075.080.117)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM

344 Phan Châu Trinh, phường Hòa Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2025 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Hoạt động kinh doanh khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	311.167.464.280	290.581.861.734	371.258.181.372	973.007.507.386
Tài sản không phân bổ				1.450.163.410.871
Tổng tài sản				2.423.170.918.257
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả của các bộ phận	885.840.212.970	202.415.238.035	93.617.297.359	1.181.872.748.364
Nợ phải trả không phân bổ				396.934.790.388
Tổng nợ phải trả				1.578.807.538.752

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2024 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Hoạt động kinh doanh khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	500.110.270.845	290.790.890.984	344.204.540.868	1.135.105.702.697
Tài sản không phân bổ				1.125.171.974.459
Tổng tài sản				2.260.277.677.156
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả của các bộ phận	916.077.074.842	201.286.124.690	99.188.630.223	1.216.551.829.755
Nợ phải trả không phân bổ				262.585.309.554
Tổng nợ phải trả				1.479.137.139.309

7.3 Thông tin khác**a. Thông tin về các vụ kiện**

- Ngày 12/10/2007, Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam và bà Ngô Kim Huệ ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư về xây dựng công trình phức hợp cao tầng tại thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Tổng Công ty đã chuyển cho bà Ngô Kim Huệ số tiền 310.000.000.000 VND bằng nguồn vốn phát hành trái phiếu và vay ngân hàng. Tuy nhiên, việc sang tên để Tổng Công ty đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không hoàn thành đúng tiến độ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Ngày 25/6/2010, hai bên đã lập biên bản làm việc thống nhất chấm dứt hợp đồng hợp tác trên. Trên cơ sở đó, ngày 30/6/2010, hai bên thống nhất ký thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư. Theo đó, bà Ngô Kim Huệ phải trả lại cho Tổng Công ty số tiền 400.000.000.000 VND (gồm 310.000.000.000 VND tiền gốc và 90.000.000.000 VND tiền lãi). Bà Ngô Kim Huệ sau đó đã chuyển trả cho Tổng Công ty 400.000.000.000 VND nói trên.

- Theo Bản án số 618/2018/HS-PT ngày 02/11/2018, Tòa án Nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định Tổng Công ty có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Hứa Thị Phấn và các bị cáo khác phạm tội "Lợi dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản", "Cố ý làm trái quy định của Nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng", do liên quan đến số tiền 200.000.000.000 VND trong 400.000.000.000 VND mà bà Ngô Kim Huệ đã chuyển trả cho Tổng Công ty. Theo đó, bản án yêu cầu Tổng Công ty hoàn trả lại số tiền 200.000.000.000 VND nêu trên cho Ngân hàng Xây dựng Việt Nam. Về quan hệ giữa các bị cáo và Tổng Công ty sẽ được giải quyết trong một vụ án khác khi các bên có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

- Ngày 08/02/2022, Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng ban hành quyết định về việc hoãn thi hành án đối với Tổng Công ty về việc buộc Tổng Công ty phải hoàn trả số tiền 200.000.000.000 VND được xác định là vật chứng vụ án cho ngân hàng TNHH MTV Xây dựng Việt Nam. Hiện tại, Tổng Công ty đang làm các thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục Giám đốc thẩm.

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

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

7.3 Thông tin khác (Tiếp theo)

b. Phương án tăng vốn điều lệ

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ/VNECO-ĐHĐCĐ ngày 08/12/2025 đã thống nhất thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 23TTr/VNECO-HĐQT ngày 04/12/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty: số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán là 30.000.000 cổ phiếu, giá chào bán là 10.000 VND/cổ phiếu, tổng giá trị phát hành dự kiến 300.000.000.000 VND và thời gian dự kiến chào bán theo Quyết định của Hội đồng Quản trị.

Tại ngày phát hành Báo cáo này, Công ty vẫn chưa hoàn thành các thủ tục đăng ký phát hành cổ phiếu.

7.4 Thông tin so sánh

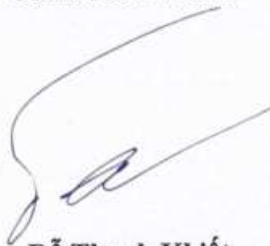
Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu



Nguyễn Giang Nam

Giám đốc tài chính



Đỗ Thanh Khiết

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 5 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Anh Tuấn

