

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 17 lần được Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi, trong đó thay đổi lần thứ 17 ngày 17 tháng 01 năm 2025 về việc thay đổi địa chỉ đơn vị hành chính.

Trụ sở hoạt động

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

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 01 năm 2024
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2022
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2023
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2023
Bà Trần Thị Hồng	Kế toán trưởng	Bỏ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện pháp luật

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

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu

Ngày 30 tháng 3 năm 2026

Số: 2.0370/26/TC-AC

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của nhóm Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

15-
TY T
N VÀ
& C
NHÂN
NỘI
Đ-T

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Vũ Minh Khôi - Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Lương Nhất Vũ - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 6256-2023-008-1



CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

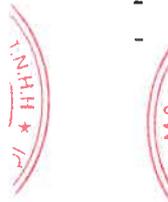
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		899.247.048.685	1.146.418.829.851
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	109.240.850.097	104.987.831.098
1. Tiền	111		66.140.850.097	68.987.831.098
2. Các khoản tương đương tiền	112		43.100.000.000	36.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.001.000.000	16.001.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	20.001.000.000	16.001.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		498.719.939.319	696.990.547.424
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	294.591.177.024	395.462.048.461
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	117.177.985.030	111.085.369.201
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	-	21.812.797.157
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	132.687.791.217	203.948.889.590
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(45.737.013.952)	(35.318.556.985)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		271.139.290.335	327.921.295.100
1. Hàng tồn kho	141	V.8	271.139.290.335	327.921.295.100
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		145.968.934	518.156.229
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	28.873.656	228.168.023
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		80.000	289.988.206
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	117.015.278	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		267.685.155.065	258.680.321.991
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.288.362.500	3.363.122.300
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	2.288.362.500	3.363.122.300
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		161.883.562.771	187.075.489.939
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	130.724.822.224	152.964.131.350
<i>Nguyên giá</i>	222		517.647.325.572	577.164.281.507
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(386.922.503.348)	(424.200.150.157)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	27.582.184.193	30.490.202.957
<i>Nguyên giá</i>	225		37.688.331.558	37.688.331.558
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(10.106.147.365)	(7.198.128.601)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	3.576.556.354	3.621.155.632
<i>Nguyên giá</i>	228		3.784.774.600	3.724.581.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(208.218.246)	103.425.368
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	18.543.933.260	21.732.299.879
<i>Nguyên giá</i>	231		20.678.248.644	23.866.615.263
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.134.315.384)	(2.134.315.384)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		9.001.562.600	9.001.562.600
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.14	9.001.562.600	9.001.562.600
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		68.458.869.064	25.690.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	65.860.579.064	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	7.970.790.000	6.062.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(5.372.500.000)	(5.372.500.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	25.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.508.864.870	11.817.847.273
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	7.508.864.870	11.817.847.273
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.166.932.203.750	1.405.099.151.842

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		819.737.570.761	1.048.256.310.409
I. Nợ ngắn hạn	310		776.547.168.279	1.026.340.919.042
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	113.940.271.144	248.460.465.640
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	120.413.121.523	182.103.187.739
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	5.162.007.957	3.954.393.917
4. Phải trả người lao động	314		5.801.793.436	6.386.159.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	17.667.781.984	27.067.510.585
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20	1.831.227.341	2.161.089.757
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	4.855.623.876	10.790.821.065
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	506.875.116.651	545.417.066.072
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		224.367	224.367
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		43.190.402.482	21.915.391.367
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	2.793.691.956	2.281.578.956
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	40.396.710.526	19.633.812.411
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		347.194.632.989	356.842.841.433
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	347.194.632.989	356.842.841.433
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		287.470.170.000	261.341.320.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		287.470.170.000	261.341.320.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		30.000.000.000	30.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.707.183.694	50.836.033.694
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.985.856.973	14.635.435.472
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.635.435.472	14.635.435.472
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(9.649.578.499)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		31.422.322	30.052.267
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.166.932.203.750	1.405.099.151.842

Người lập biểu

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	816.975.671.228	1.118.087.481.331
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		816.975.671.228	1.118.087.481.331
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	745.303.627.329	1.032.919.401.254
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		71.672.043.899	85.168.080.077
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.074.428.006	4.421.334.626
7. Chi phí tài chính	22		39.929.620.719	42.178.719.922
Trong đó: chi phí lãi vay	23		39.919.928.605	42.178.719.922
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(139.420.936)	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	51.234.139.113	42.827.768.730
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(16.556.708.863)	4.582.926.051
12. Thu nhập khác	31	VI.5	11.303.101.432	5.715.471.543
13. Chi phí khác	32		1.543.472.403	1.748.815.567
14. Lợi nhuận khác	40		9.759.629.029	3.966.655.976
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(6.797.079.834)	8.549.582.027
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	2.851.128.610	5.335.881.296
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(9.648.208.444)	3.213.700.731
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(9.649.578.499)	3.213.022.223
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.370.055	678.508
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	(336)	112
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6	(336)	112

Người lập biểu

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(6.797.079.834)	8.549.582.027
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.9	27.703.452.626	29.636.176.668
- Các khoản dự phòng	03		10.418.456.967	(2.063.644.665)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		9.692.114	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.536.697.761)	(9.894.765.316)
- Chi phí lãi vay	06		39.919.928.605	42.178.719.922
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		56.717.752.717	68.406.068.636
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		169.693.651.970	84.600.402.399
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		56.782.004.765	(2.339.141.215)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(208.214.079.832)	(66.560.787.512)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.508.276.770	8.836.168.388
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(39.947.901.414)	(42.249.321.079)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(5.335.881.296)	(6.844.492.549)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34.203.823.680	43.848.897.068
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3.377.794.452)	(3.507.863.289)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		12.527.286.942	6.451.155.261
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.175.000.000)	(20.001.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		52.987.797.157	1.959.481.724
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(67.908.290.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.795.452.052	3.545.774.521
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.150.548.301)	(11.552.451.783)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22	965.915.910.060	934.009.264.524
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(975.335.836.366)	(908.531.694.356)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.22	(8.359.125.000)	(8.359.125.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.512.960)	(51.805.020)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.790.564.266)	17.066.640.148
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		4.262.711.113	49.363.085.433
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	104.987.831.098	55.624.745.665
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(9.692.114)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	109.240.850.097	104.987.831.098

Người lập biểu

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vimeco (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

6. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Thông tin về tái cấu trúc

Trong năm, Nhóm công ty không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

6b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

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

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

6c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

8. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty có 328 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 380 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

7. Chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

Chi phí trạm bê tông phục vụ dự án

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty là quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là 19 năm).

10. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà văn phòng, Cơ sở hạ tầng	07 – 16 năm

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

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

14. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

15. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

16. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán thành phẩm (bê tông)

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

02-C
HH
TƯ VẤN
H
HA

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức được chia

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

17. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

18. Chi phí đi vay

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

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

19. Các khoản chi phí

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

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

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.774.907.279	6.027.307.627
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	62.365.942.818	62.960.523.471
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) (*)	43.100.000.000	36.000.000.000
Cộng	<u>109.240.850.097</u>	<u>104.987.831.098</u>

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh, cụ thể như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá gốc	66.000.000.000	-
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(139.420.936)	-
Cộng	<u>65.860.579.064</u>	<u>-</u>

Chi tiết số lượng cổ phần do Nhóm Công ty sở hữu và tỷ lệ sở hữu tương ứng như sau:

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

Giá trị phần sở hữu của Nhóm Công ty tại công ty liên kết như sau:

Số đầu năm	-
Góp vốn trong năm	66.000.000.000
Phần lỗ trong năm	(139.420.936)
Số cuối năm	<u>65.860.579.064</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty liên kết hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Giao dịch với công ty liên kết

	Năm nay	Năm trước
Góp vốn bằng tiền	66.000.000.000	-
Vay dài hạn không tính lãi	30.800.000.000	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung	690.000.000	-	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Thang máy Agustín Việt Nam	1.533.290.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Cotana Ecolife	375.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	(5.312.500.000)	5.312.500.000	(5.312.500.000)
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	60.000.000	(60.000.000)	60.000.000	(60.000.000)
Cộng	7.970.790.000	(5.372.500.000)	6.062.500.000	(5.372.500.000)

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

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung	69.000	0,79%	69.000	0,79%
Công ty Cổ phần Thang máy Agustín Việt Nam ⁽ⁱ⁾	110.000	11%	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Cotana Ecolife	37.500	7,5%	-	-
Công ty Cổ phần Vipaco ⁽ⁱⁱ⁾	531.250		531.250	
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6.000		6.000	

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

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

Giá trị hợp lý

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

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

Nhóm Công ty không phát sinh dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	140.217.685.807	167.671.143.652
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	136.576.877.493	163.216.892.455
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	2.839.843.894	2.953.286.777
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	800.964.420	1.500.964.420
Phải thu các khách hàng khác	154.373.491.217	227.790.904.809
Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Nhà An Trung Phát	31.490.833.501	31.490.833.501
Các khách hàng khác	122.882.657.716	196.300.071.308
Cộng	294.591.177.024	395.462.048.461

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sol Enc ^(*)	48.135.064.524	46.783.575.160
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Tràng An ^(*)	35.983.756.088	31.571.538.937
Các nhà cung cấp khác	33.059.164.418	32.730.255.104
Cộng	117.177.985.030	111.085.369.201

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

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan (tạm ứng)⁽ⁱ⁾	-	-	58.327.039.785	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	132.687.791.217	-	145.621.849.805	-
Tạm ứng ⁽ⁱ⁾	97.245.367.003	-	113.748.012.884	-
Ông Phạm Văn Vi	12.808.097.372	-	10.809.244.129	-
Ông Trần Hồng Phú	12.281.394.768	-	35.887.716.828	-
Ông Bùi Doãn Đức	11.510.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Tuấn Nghĩa	10.391.872.000	-	-	-
Ông Ngô Đăng Phong	11.300.477.844	-	32.515.541	-
Ông Vũ Tuấn Hùng	10.118.007.220	-	20.494.328.091	-
Các cá nhân khác	28.727.241.694	-	46.467.647.971	-
Phải thu chi phí đầu tư dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D ⁽ⁱⁱ⁾	24.549.196.556	-	24.549.196.556	-
Ký cược, ký quỹ	1.657.535.592	-	3.984.000.592	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự thu lãi tiền gửi và cho vay	677.903.343	-	1.637.594.850	-
Phải thu ủy thác đầu tư ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6.175.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.382.788.723	-	1.703.044.923	-
Cộng	132.687.791.217	-	203.948.889.590	-

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

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

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

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

(iii) Là khoản Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco ("Bên A") ủy thác cho Ông Nguyễn Sơn Tùng ("Bên B") theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 2912/2025/HĐUTĐT ngày 29/12/2025. Theo đó Bên B được giao thực hiện các hoạt động chuẩn bị, tìm kiếm, đề xuất và/hoặc triển khai dự án đầu tư xây dựng và vận hành Trường Mầm non Quốc tế Vimeco - Cơ sở 2. Thù lao ủy thác được hưởng khi Bên A được ký Hợp đồng thuê đất/Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và khi Bên B đề xuất được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao Bên A làm chủ đầu tư, đồng thời Bên A khởi công đầu tư xây dựng. Tổng thời gian thực hiện hợp đồng: tối đa không quá 30 tháng kể từ thời điểm ký Hợp đồng.

6b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	3.224.998.851	-	1.809.875.445	-
Công cụ, dụng cụ	1.362.745.299	-	1.677.631.951	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	266.551.546.185	-	324.433.787.704	-
<i>Cao tốc Bắc Nam đoạn Vân Phong - Nha Trang</i>	<i>39.277.505.680</i>	<i>-</i>	<i>113.212.526.850</i>	<i>-</i>
<i>Cao tốc Bắc Nam đoạn Vũng Áng - Bình</i>	<i>18.212.764.466</i>	<i>-</i>	<i>37.123.700.517</i>	<i>-</i>
<i>Dự án Đại lộ Hòa Bình</i>	<i>24.820.844.935</i>	<i>-</i>	<i>28.152.991.427</i>	<i>-</i>
<i>Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang</i>	<i>21.633.543.687</i>	<i>-</i>	<i>20.436.869.622</i>	<i>-</i>
<i>Gói 4.7 Dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành</i>	<i>41.271.940.507</i>	<i>-</i>	<i>4.742.058.448</i>	<i>-</i>
<i>Các công trình khác</i>	<i>121.334.946.910</i>	<i>-</i>	<i>120.765.640.840</i>	<i>-</i>
Cộng	<u>271.139.290.335</u>	<u>-</u>	<u>327.921.295.100</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	62.076.938.721	344.579.864.296	165.582.614.058	2.591.308.988	2.333.555.444	577.164.281.507
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.138.260.648	-	-	-	-	3.138.260.648
Thanh lý, nhượng bán	-	(19.639.465.175)	(43.015.751.408)	-	-	(62.655.216.583)
Số cuối năm	65.215.199.369	324.940.399.121	122.566.862.650	2.591.308.988	2.333.555.444	517.647.325.572

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.820.193.895	110.206.743.515	62.366.491.135	2.163.147.534	1.977.238.944	201.533.815.023
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	43.344.164.319	237.455.516.179	138.789.850.297	2.397.802.338	2.212.817.024	424.200.150.157
Khấu hao trong năm	2.316.551.519	16.327.646.979	5.845.739.165	112.612.892	88.090.429	24.690.640.984
Thanh lý, nhượng bán	-	(18.952.536.385)	(43.015.751.408)	-	-	(61.968.287.793)
Số cuối năm	45.660.715.838	234.830.626.773	101.619.838.054	2.510.415.230	2.300.907.453	386.922.503.348

Giá trị còn lại

Số đầu năm	18.732.774.402	107.124.348.117	26.792.763.761	193.506.650	120.738.420	152.964.131.350
Số cuối năm	19.554.483.531	90.109.772.348	20.947.024.596	80.893.758	32.647.991	130.724.822.224

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

10. Chi phí trả trước

10a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	11.940.320	197.757.025
Các chi phí khác	16.933.336	30.410.998
Cộng	28.873.656	228.168.023

10b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	587.061.463	560.307.628
Chi phí sửa chữa	1.338.606.303	2.004.063.713
Chi phí xây dựng trạm bê tông phục vụ dự án	5.561.122.603	9.213.646.952
Các chi phí khác	22.074.501	39.828.980
Cộng	7.508.864.870	11.817.847.273

11. Tài sản cố định thuê tài chính

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

12. Tài sản cố định vô hình

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

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

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng -

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

Là chi phí san nền diện tích 1,7 ha thuộc lô E9, đường Phạm Hùng, số tiền 9.001.562.600 VND.

Theo Quyết định số 1856/QĐ-UB ngày 02 tháng 04 năm 2004 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (tên cũ của Công ty) triển khai Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và trụ sở làm việc mới kết hợp nhà ở cán bộ công nhân viên, Công ty đã được giao đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu đất 27.559 m² phường Yên Hòa, và tại xã Mỹ Trì, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Cũng theo Quyết định này, sau khi hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất, Công ty phải bàn giao cho thành phố một phần diện tích đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật để tổ chức xây dựng theo kế hoạch của thành phố, phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo suất đầu tư phân bổ được UBND thành phố phê duyệt và thanh toán từ các chủ đầu tư thứ phát.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với Sở Tài chính thành phố Hà Nội và các nhà đầu tư tiềm năng cho dự án này để thực hiện thanh, quyết toán giá trị chi phí đã đầu tư.

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

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ như sau:

Năm 2022	4.628.018.921
Năm 2023	22.360.856.166
Năm 2024	16.506.306.975
Năm 2025	23.044.316.949
Cộng	66.539.499.011

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

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>9.365.072.170</i>	<i>55.411.315.894</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.916.023.086	47.651.291.102
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.184.959.484	3.184.959.484
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	2.264.089.600	4.575.065.308
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>104.575.198.974</i>	<i>193.049.149.746</i>
Cộng	113.940.271.144	248.460.465.640

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>109.057.207.514</i>	<i>153.292.015.747</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	109.057.207.514	153.292.015.747
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>11.355.914.009</i>	<i>28.811.171.992</i>
Cộng	120.413.121.523	182.103.187.739

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm	
				Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	14.308.347.199	(10.795.001.535)	3.513.345.664	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.556.843.957	2.851.128.610	(5.335.881.296)	1.072.091.271	-
Thuế thu nhập cá nhân	397.549.960	1.602.259.317	(1.423.238.255)	576.571.022	-
Thuế tài nguyên		47.603.255	(47.603.255)	-	-
Thuế đất phi nông nghiệp		89.489.866	(89.489.866)	-	-
Tiền thuê đất	-	3.103.309.928	(3.220.325.206)	-	117.015.278
Thuế bảo vệ môi trường		361.097.565	(361.097.565)	-	-
Lệ phí môn bài	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	71.723.824	(71.723.824)	-	-
Cộng	3.954.393.917	22.438.959.564	(21.348.360.802)	5.162.007.957	117.015.278

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% - 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Công ty con là doanh nghiệp hoạt động xã hội trong lĩnh vực giáo dục, được ưu đãi thuế miễn thuế 04 năm (từ năm 2023 đến năm 2026), giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo (từ năm 2027 đến năm 2031).

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

Tiền thuê đất

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

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

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

Thuế nhà đất

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

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí dự án	16.977.576.634	26.191.758.121
<i>Trạm bê tông Long Thành Giai đoạn 2</i>	<i>13.873.768.824</i>	<i>19.104.908.406</i>
<i>Công trình Gói 28 Dự án san nền, hạ tầng Khu đô thị Bình Giang, Hải Dương</i>	-	4.504.714.515
<i>Các dự án khác</i>	<i>3.103.807.810</i>	<i>2.582.135.200</i>
Chi phí lãi vay phải trả	652.908.409	680.881.218
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	37.296.941	194.871.246
Cộng	<u>17.667.781.984</u>	<u>27.067.510.585</u>

20. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	1.735.127.341	1.911.561.007
Các khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	96.100.000	249.528.750
Cộng	<u>1.831.227.341</u>	<u>2.161.089.757</u>

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	<i>1.892.500.000</i>
Thù lao HĐQT, BKS (*)	-	1.892.500.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>4.855.623.876</i>	<i>8.898.321.065</i>
Kinh phí công đoàn	722.748.160	1.191.246.080
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	2.992.523	-
Phải trả tổ đội xây dựng	325.321.645	3.213.841.422
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	424.597.000	306.346.000
Cổ tức phải trả	746.699.240	758.212.200
Thù lao phải trả cựu thành viên HĐQT, BKS (*)	-	855.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.633.265.308	2.573.675.363
Cộng	<u>4.855.623.876</u>	<u>10.790.821.065</u>

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

21b. Phải trả dài hạn khác

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

22. Vay và nợ thuê tài chính

22a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>496.302.175.248</i>	<i>520.782.668.348</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	429.034.086.637	374.094.446.863
<i>Chi nhánh Hà Đông</i>	<i>429.034.086.637</i>	<i>361.887.951.747</i>
<i>Chi nhánh Hà Thành</i>	-	<i>12.206.495.116</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	67.268.088.611	146.688.221.485
- Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾	-	-
<i>Vay ngắn hạn Ông Đoàn Trung Thành ⁽ⁱⁱ⁾</i>	<i>1.000.000.000</i>	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)</i>	<i>3.347.660.153</i>	<i>16.275.272.724</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả - Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust</i>	6.225.281.250	8.359.125.000
<i>- Chi nhánh Hà Nội (xem thuyết minh số V.22b)</i>		
Cộng	506.875.116.651	545.417.066.072

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

(i) Khoản vay ngắn hạn các Ngân hàng thương mại để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thông tin về các khoản vay như sau:

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

(ii) Vay không có tài sản đảm bảo Ông Đoàn Trung Thành để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 0%/năm, thời hạn vay 12 tháng kể từ 04/8/2025.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	520.782.668.348	934.115.910.060	-	(958.596.403.160)	496.302.175.248
Vay ngắn hạn cá nhân	-	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	16.275.272.724	-	3.347.660.153	(16.275.272.724)	3.347.660.153
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	8.359.125.000	-	6.225.281.250	(8.359.125.000)	6.225.281.250
Cộng	545.417.066.072	935.115.910.060	9.572.941.403	(983.230.800.884)	506.875.116.651

22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay dài hạn bên liên quan</i>	<i>30.800.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	30.800.000.000	-
<i>Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam^(iv)</i>	<i>5.693.210.526</i>	<i>9.505.031.161</i>
- Chi nhánh Hà Đông	5.693.210.526	9.040.870.679
- Chi nhánh Hà Thành	-	464.160.482
<i>Nợ thuê tài chính - Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội^(v)</i>	<i>3.903.500.000</i>	<i>10.128.781.250</i>
Cộng	40.396.710.526	19.633.812.411

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

(iii) Khoản vay Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh theo hợp đồng vay ngày 19 tháng 3 năm 2025, số tiền vay 30.800.000.000 VND để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 0%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng 3.080.000 cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh.

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

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

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

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	9.040.870.679	3.347.660.153	5.693.210.526	-
Vay dài hạn bên liên quan	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
Nợ thuê tài chính	10.128.781.250	6.225.281.250	3.903.500.000	-
Cộng	49.969.651.929	9.572.941.403	40.396.710.526	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	25.780.303.885	16.275.272.724	9.505.031.161	-
Nợ thuê tài chính	18.487.906.250	8.359.125.000	10.128.781.250	-
Cộng	44.268.210.135	24.634.397.724	19.633.812.411	-

Tổng nợ thuê tài chính phải trả như sau:

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

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

	Vay dài hạn bên liên quan	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính	Cộng
Số đầu năm	-	9.505.031.161	10.128.781.250	19.633.812.411
Số tiền phát sinh trong năm	30.800.000.000	-	-	30.800.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(3.347.660.153)	(6.225.281.250)	(9.572.941.403)
Số tiền vay đã trả	-	(464.160.482)	-	(464.160.482)
Số cuối năm	30.800.000.000	5.693.210.526	3.903.500.000	40.396.710.526

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

23. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	237.589.510.000	30.000.000.000	-	86.010.256.943	29.373.759	353.629.140.702
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	3.213.022.223	678.508	3.213.700.731
Chia cổ tức bằng cổ phiếu ^(*)	23.751.810.000	-	-	(23.751.810.000)	-	-
Điều chuyển quỹ ^(**)	-	-	50.836.033.694	(50.836.033.694)	-	-
Số dư cuối năm trước	261.341.320.000	30.000.000.000	50.836.033.694	14.635.435.472	30.052.267	356.842.841.433
Số dư đầu năm nay	261.341.320.000	30.000.000.000	50.836.033.694	14.635.435.472	30.052.267	356.842.841.433
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	(9.649.578.499)	1.370.055	(9.648.208.444)
Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu ^(*)	26.128.850.000	-	(26.128.850.000)	-	-	-
Số dư cuối năm nay	287.470.170.000	30.000.000.000	24.707.183.694	4.985.856.973	31.422.322	347.194.632.989

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

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

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

23b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	28.747.017	26.134.132
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	28.747.017	26.134.132
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	28.747.017	26.134.132

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

24a. Cam kết thuê tài sản

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

24b. Ngoại tệ các loại

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hợp đồng xây dựng	459.645.400.234	821.885.007.441
Doanh thu sản xuất công nghiệp	308.662.897.460	260.259.535.983
Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.458.979.788	34.904.891.871
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	7.208.393.746	1.038.046.036
Cộng	<u>816.975.671.228</u>	<u>1.118.087.481.331</u>

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

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

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

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	454.167.045.406	769.087.654.586
Giá vốn sản xuất công nghiệp	263.286.697.444	240.915.286.286
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.237.392.158	21.878.414.346
Giá vốn của bất động sản đầu tư đã bán	6.612.492.321	1.038.046.036
Cộng	<u>745.303.627.329</u>	<u>1.032.919.401.254</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.764.226.298	2.659.036.229
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	40.524.154	63.114.063
Lãi tiền cho vay	657.534.247	1.221.978.918
Cổ tức, lợi nhuận được chia	414.000.000	310.500.000
Doanh thu tài chính khác	198.143.307	166.705.416
Cộng	<u>3.074.428.006</u>	<u>4.421.334.626</u>

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	25.971.669.453	27.137.423.744
Chi phí vật liệu quản lý	1.606.673.660	1.868.153.931
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.145.299.236	1.981.266.384
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.576.315.731	2.758.501.559
Thuế, phí và lệ phí	16.689.400	7.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	10.418.456.967	(2.063.644.665)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.929.777.349	1.249.582.475
Các chi phí khác	7.569.257.317	9.889.485.302
Cộng	51.234.139.113	42.827.768.730
5. Thu nhập khác		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý tài sản cố định, trạm trộn bê tông và vật tư	11.244.456.727	5.703.250.169
<i>Thu thanh lý</i>	<i>11.931.385.517</i>	<i>6.451.155.261</i>
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định</i>	<i>(686.928.790)</i>	<i>(747.905.092)</i>
Thu nhập khác	58.644.705	12.221.374
Cộng	11.303.101.432	5.715.471.543
6. Lãi trên cổ phiếu		
6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	(9.649.578.499)	3.213.022.223
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(9.649.578.499)	3.213.022.223
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	28.747.017	28.747.017
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(336)	112
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	26.134.132	23.758.951
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu ngày 18/11/2025	2.612.885	4.988.066
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	28.747.017	28.747.017
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước đã được tính toán lại, giảm từ 123 VND xuống còn 112 VND do ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu.		
6b. Thông tin khác		
Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.		
7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	419.173.548.026	369.242.629.712
Chi phí nhân công	111.826.512.497	182.256.907.102
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.703.452.626	31.269.094.450
Chi phí dịch vụ mua ngoài	138.989.352.424	543.926.901.177
Chi phí khác	34.350.167.029	19.353.542.924
Cộng	732.043.032.602	1.146.049.075.365

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Ban điều hành		
Ông Hoàng Anh Tuyên		
Số tiền tạm ứng	77.125.620	8.395.000.000
Số tiền hoàn ứng	31.950.125.620	6.502.939.000
Ông Vũ Minh Hoàng		
Số tiền tạm ứng	-	650.000.000
Số tiền hoàn ứng	1.464.915.000	8.720.085.000
Ông Đoàn Ngọc Ba		
Số tiền tạm ứng	-	-
Số tiền hoàn ứng	1.379.531.201	797.469.000
Ông Nguyễn Đắc Trường		
Số tiền tạm ứng	-	3.500.000.000
Số tiền hoàn ứng	2.010.000.000	1.490.000.000
Bà Trần Thị Hồng		
Số tiền tạm ứng	81.000.000	-
Số tiền hoàn ứng	21.681.000.000	-
<i>Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt</i>		
<i>Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6a và V.22a.</i>		

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay					
Ông Đặng Văn Hiếu	TGD/Thành viên HĐQT	653.219.992	57.000.000	-	710.219.992
Ông Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng Giám đốc	197.455.077	49.598.400	-	247.053.477
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	576.389.338	50.243.200	-	626.632.538
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	607.049.977	52.598.400	-	659.648.377
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	572.120.108	50.243.200	-	622.363.308
Bà Trần Thị Hồng	Kế toán trưởng (từ 20/01/2025)	490.101.509	44.003.200	-	534.104.709
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng (đến 20/01/2025)	33.803.815	29.168.000	-	62.971.815
Cộng		3.130.139.816	332.854.400	-	3.462.994.216

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Chức vụ	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm trước					
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch HĐQT	-	-	180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên HĐQT	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Đặng Văn Hiếu	TGD/Thành viên HĐQT	657.797.545	54.156.869	-	711.954.414
Ông Trần Đình Tuấn	Thành viên HĐQT	-	-	90.000.000	90.000.000
Ông Bùi Văn Thiêng	Thành viên độc lập HĐQT	-	-	90.000.000	90.000.000
Ông Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng Giám đốc	-	-	30.000.000	30.000.000
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng BKS	-	-	120.000.000	120.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Tiến Khánh	Thành viên BKS	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	636.627.420	47.397.908	-	684.025.328
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	605.605.800	47.164.643	-	652.770.443
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	578.752.200	47.397.908	-	626.150.108
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng	489.731.000	36.543.771	-	526.274.771
Cộng		2.968.513.965	232.661.099	750.000.000	3.951.175.064

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

Các bên liên quan khác với Nhóm Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh	Công ty liên kết
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Thăng Long TJC	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 Vinaconex	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Nhóm Công ty còn phát sinh các giao dịch chủ yếu khác với các bên liên quan khác như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm Nhóm Công ty cung cấp.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Nhóm Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất công nghiệp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	459.645.400.234	308.662.897.460	48.667.373.534	-	816.975.671.228
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	3.290.607.116	-	(3.290.607.116)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	459.645.400.234	311.953.504.576	48.667.373.534	(3.290.607.116)	816.975.671.228
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5.478.354.828	48.666.807.132	20.817.489.055	(3.290.607.116)	71.672.043.899
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(51.234.139.113)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					20.437.904.786
Doanh thu hoạt động tài chính					3.074.428.006
Chi phí tài chính					(39.929.620.719)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(139.420.936)
Thu nhập khác					11.303.101.432
Chi phí khác					(1.543.472.403)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(2.851.128.610)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.198.454.248	-	-	-	3.198.454.248
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và tài sản dài hạn khác	15.406.415.976	9.469.023.634	9.301.765.651	-	34.177.205.261
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	821.885.007.441	260.259.535.983	35.942.937.907	-	1.118.087.481.331
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	31.787.461.303	-	(31.787.461.303)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	821.885.007.441	292.046.997.286	35.942.937.907	(31.787.461.303)	1.118.087.481.331
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	52.797.352.855	51.131.711.000	13.026.477.525	(31.787.461.303)	85.168.080.077
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(42.827.768.730)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					42.340.311.347

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất công nghiệp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu hoạt động tài chính					4.421.334.626
Chi phí tài chính					(42.178.719.922)
Thu nhập khác					5.715.471.543
Chi phí khác					(1.748.815.567)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(5.335.881.296)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					3.213.700.731
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và tài sản dài hạn khác	3.507.863.289	-	1.421.417.289	-	4.929.280.578
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	22.026.723.359	13.683.625.460	4.114.408.779	-	39.824.757.597
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:					
	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất công nghiệp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	694.437.204.481	112.574.156.322	151.052.558.803	-	958.063.919.606
Tài sản phân bổ cho bộ phận					208.868.284.144
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					1.166.932.203.750
Tổng tài sản	216.947.799.872	26.366.637.863	17.636.130.260		260.950.567.995
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận					
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					
Tổng nợ phải trả					
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	867.566.843.790	170.923.241.775	187.421.526.522	-	1.225.911.612.087
Tài sản phân bổ cho bộ phận					179.187.539.755
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					1.405.099.151.842
Tổng tài sản	392.945.730.044	54.426.926.874	22.371.881.857		469.744.538.775
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận					
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					
Tổng nợ phải trả					

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng



Trần Thị Hồng



Đặng Văn Hiếu