

TCT CP XÂY DỰNG ĐIỆN VIỆT NAM
CTY CP XÂY DỰNG ĐIỆN VNECO 12

Số: 15 TB/2025/VNECO12- CBTT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Trị, ngày 17 tháng 10 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

Kính gửi:

**- Ủy Ban chứng khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

1. Tên Công ty: Công ty cổ phần xây dựng điện VNECO12
2. Mã chứng khoán: **E12**
3. Địa chỉ trụ sở chính: 155 Lý Thường Kiệt - Phường Đồng Phú - Thành Phố Đồng Hới - Tỉnh Quảng Bình
4. Điện thoại: 0232.3850554 Fax: 0232.3850554
+ Email: vneco12qb@gmail.com Website: vneco12.com.vn
5. Người thực hiện công bố Thông tin:
Họ và tên: Đào Thị Ngọc Hà Chức vụ : Người được uỷ quyền công bố
Địa chỉ: 155 Lý Thường Kiệt – Phường Đồng Hới - tỉnh Quảng Trị
Điện thoại: 0945 766 357
6. Loại công bố thông tin: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ Bất thường
☐ Theo yêu cầu ☒ Định kỳ

7. Nội dung công bố thông tin

Công ty cổ phần xây dựng điện vneco12, công bố thông tin về Báo cáo Tài chính quý 3/2025 (Kèm theo báo cáo).

Báo cáo Tài chính quý 3/2025 của Công ty cổ phần xây dựng điện VNECO12 đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty ngày 17 tháng 10 năm 2025. Truy cập tại Website: <http://www.vneco12.com.vn>.


Chúng tôi cam đoan các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp Luật về nội dung thông tin đã công bố.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu Vneco12

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



Đào Thị Ngọc Hà

CÔNG TY CP XÂY DỰNG ĐIỆN
VNECO12

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: 15 CBTT/2025/VNECO12

Quảng Trị, ngày 17 tháng 10 năm 2025.

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP xây dựng điện VNECO12, thực hiện công bố thông tin báo cáo Tài chính (BCTC) Báo cáo tài chính quý 3/2025, với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần xây dựng điện VNECO12

- Mã chứng khoán: E12
- Địa chỉ: 155 Lý Thường Kiệt, Phường Đồng Phú, TP Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0913464624 Fax: 0232 3850554
- Email: vneco12qb@gmail.com Website: vneco12.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 3/2025.

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 17/10/2025 tại đường dẫn Website: <http://www.vneco12.com.vn>.

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC...
- Văn bản giải trình

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Đào Thị Ngọc Hà

Bảng cân đối kế toán

Quý 3 năm 2025

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính : Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đến ngày 30/09/2025	Từ ngày 01/01/2025
Nguồn Vốn			0	0
A. Tài sản ngắn hạn	100		71.946.074.480	73.782.078.119
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.527.916.862	6.070.397.472
1. Tiền	111		6.527.916.862	6.070.397.472
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	0
1. Chứng khoán và công cụ tài chính kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư ngắn hạn khác	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		34.575.984.723	43.941.951.659
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		22.906.817.712	32.076.458.996
2. Trả trước cho người bán	132		1.831.047.875	1.244.434.810
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		2.217.662.067	2.217.662.067
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		9.122.992.650	9.905.931.367
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-1.502.535.581	-1.502.535.581
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		30.675.484.849	23.744.448.776
1. Hàng tồn kho	141		30.678.046.096	23.747.010.023
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-2.561.247	-2.561.247
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		166.688.046	25.280.212
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		30.428.316	25.280.212
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		136.259.730	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B. Tài Sản Dài Hạn	200		4.097.315.966	4.873.395.879
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		3.963.015.980	4.734.525.672
1. Tài sản cố định hữu hình	221		3.963.015.980	4.734.525.672
- Nguyên giá	222		26.995.006.564	26.995.006.564
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-23.031.990.584	-22.260.480.892
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. Bất động sản đầu tư	230		0	0
- Nguyên giá	231		0	0

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	0	0
IV. Tài sản dài hạn dở dang	240	0	0
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	0	0
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251	0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260	134.299.986	138.870.207
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	134.299.986	138.870.207
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268	0	0
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270	76.043.390.446	78.655.473.998
C - Nợ Phải Trả	300	65.942.103.109	66.868.419.386
I. Nợ ngắn hạn	310	65.942.103.109	66.868.419.386
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13.533.659.354	12.404.466.087
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.081.437.778	1.570.697.444
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	425.024.995	1.549.282.294
4. Phải trả người lao động	314	452.664.835	1.494.750.375
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	264.492.734	3.856.426.476
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	1.078.437.210	2.480.424.302
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	44.839.102.103	43.242.588.308
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	267.284.100	269.784.100
13. Quỹ bình ổn giá	323	0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	0	0
II. Nợ dài hạn	330	0	0
1. Phải trả dài hạn người bán	331	0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337	0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	0	0
D - Vốn Chủ Sở Hữu	400	10.101.287.337	11.787.054.612
I. Vốn chủ sở hữu	410	10.101.287.337	11.787.054.612
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	12.000.000.000	12.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A	0	0
- Cổ phiếu ưu đãi	411B	12.000.000.000	12.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	0	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	1.525.591.850	1.525.591.850
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	0	0

10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-3.424.304.513	-1.738.537.238
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		0	0
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		-3.424.304.513	-1.738.537.238
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
Tổng Cộng Nguồn Vốn (440 = 300 + 400)	440		76.043.390.446	78.655.473.998

Lập biểu
(Ký, họ tên)



Đào Thị Ngọc Hà

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Hoàng Thị Hồng Nhạn

Quảng Trị, Ngày tháng 10 năm 2025

Giám Đốc

(Ký, họ tên)



Trương Xuân Phúc

136
T.Y
ÂN
3 ĐIỆ
0 12
T.QU

Báo cáo kết quả kinh doanh - Lãi lỗ

Quý 3/2025

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	T.mĩ nh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2025	2024	2025	2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		5.230.313.839	24.241.194.230	11.023.864.361	44.406.540.834
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		5.230.313.839	24.241.194.230	11.023.864.361	44.406.540.834
4. Giá vốn hàng bán	11		4.522.020.686	22.684.361.326	9.925.605.010	40.479.680.903
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		708.293.153	1.556.832.904	1.098.259.351	3.926.859.931
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		218.299.811	79.716.093	358.084.505	253.684.080
7. Chi phí tài chính	22		675.978.503	712.009.244	1.862.802.077	2.034.222.194
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		675.978.503	712.009.244	1.862.802.077	2.034.222.194
8. Chi phí bán hàng	25		62.867.284	126.919.565	227.741.698	212.168.942
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		306.692.061	741.595.109	1.037.052.999	1.789.522.926
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		-118.944.884	56.025.079	-1.671.252.918	144.629.949
11. Thu nhập khác	31		0	0	0	0
12. Chi phí khác	32		14.514.357	0	14.514.357	0
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-14.514.357	0	-14.514.357	0
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		-133.459.241	56.025.079	-1.685.767.275	144.629.949
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		0	16.005.015	0	37.465.063
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		-133.459.241	40.020.064	-1.685.767.275	107.164.886
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		0	0	0	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		0	0	0	0

Lập biểu
(Ký, họ tên)



Đào Thị Ngọc Hà

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Hoàng Thị Hồng Nhạn

Quảng Trị, Ngày 15 tháng 10 năm 2025

Giám Đốc
(Ký, họ tên)



Trương Xuân Phúc



Báo cáo lưu chuyển tiền tệ - Trực tiếp

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động SX - KD			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	21.218.188.476	40.128.121.808
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	-26.930.088.254	-38.541.689.079
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	-2.957.116.012	-5.565.128.900
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-2.081.967.553	-2.034.222.194
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	0	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	11.162.396.820	10.847.615.350
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-1.844.329.369	-4.659.424.501
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	-1.432.915.892	175.272.484
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		0	0
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng, SCTSCĐ và các tài sản dài hạn	21	0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	43.921.487	253.684.200
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	43.921.487	253.684.200
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		0	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp	32	0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	46.504.484.995	55.973.872.739
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-44.657.971.200	-58.066.524.235
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.846.513.795	-2.092.651.496
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	457.519.390	-1.663.694.812
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.070.397.472	10.530.024.358
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	6.527.916.862	8.866.329.546

Lập Biểu
(Ký, họ tên)

Đào Thị Ngọc Hà

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Hoàng Thị Hồng Nhạn

Quảng Trị, Ngày 15 tháng 10 năm 2025

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trương Xuân Phúc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1- Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO12 được thành lập theo Quyết định số 2006/QĐ-TCCB ngày 13/6/2005 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng 3.12 thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3.12, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO12 theo Quyết định số 13/VNECO12-HC ngày 07/3/2006 của Giám đốc Công ty.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3100320136 ngày 01/8/2005, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 08/7/2025 do phòng đăng ký kinh doanh sở Tài chính Quảng Trị cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Công ty có trụ sở chính tại số 155 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/9/2025 là: **12.000.000.000 đồng** (Mười hai tỷ đồng chẵn)

Các cổ đông đóng góp và tỷ lệ vốn góp tại 30/9/2025 bao gồm:

Đối tượng góp vốn	Số tiền (đ)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần xây dựng điện Việt Nam	7.887.000.000	65,73
Các cổ đông khác	4.113.000.000	34,27
Tổng	12.000.000.000	100,00

2- Lĩnh vực kinh doanh chính

Trong 9 tháng đầu năm 2025, các hoạt động chính của Công ty là xây lắp các công trình nguồn điện, hệ thống lưới điện, trạm biến áp điện, các công trình công nghiệp và dân dụng; sản xuất kinh doanh các kết cấu bê tông, cột điện bê tông ly tâm các loại.

3- Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là:

- Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp điện đến 500 KV, các công trình nguồn điện, công trình giao thông, thủy lợi, công trình công nghiệp và dân dụng;
- Sản xuất cột điện bê tông ly tâm, ống cống bê tông ly tâm cốt thép, sản phẩm bê tông tươi, các sản phẩm bê tông đúc sẵn; gia công chế tạo các sản phẩm cơ khí;
- Sản xuất kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng, vận tải hàng hoá;
- Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch.

4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không có

6- Tổng số CB công nhân viên đến ngày 30/9/2025: 47 Cán bộ công nhân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***7- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng. Một số chỉ tiêu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại như trình bày tại **Thuyết minh số VIII.4** theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

II- KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1- Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (ký hiệu là “đ”).

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1- Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính..

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền được ghi nhận trong Báo cáo tài chính gồm: Tiền mặt, tiền gửi thanh toán tại các ngân hàng, công ty chứng khoán đảm bảo đã được kiểm kê, có đối chiếu xác nhận đầy đủ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

2- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Là dự phòng phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra do giảm giá các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm khóa sổ lập báo cáo tài chính.

3- Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn. Dự phòng phải thu khó đòi được lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*”, Thông tư số 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

5- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

5- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ (tiếp theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***6- Tài sản cố định hữu hình mua sắm**

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ....

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>20 - 25 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>8 - 10 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>5 - 8 năm</i>

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

6- Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

7- Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại Chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế Công ty chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo, như: chi phí lãi tiền vay; chi phí để tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm.

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 05 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định đáng tin cậy căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành, phiếu giá đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận phản ánh trên hóa đơn tài chính đã lập và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận thỏa mãn đồng thời 02 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*, bao gồm: lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia, lãi thu được từ hoạt động kinh doanh chứng khoán.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp nghiệm thu trong kỳ. Giá vốn 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. Giá vốn hàng bán và doanh thu do nó tạo ra được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay, các khoản lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư; dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản chi phí đầu tư tài chính khác. Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

14- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

15- Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

16- Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, chi phí phải trả, các khoản vay ngắn hạn.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

17- Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

18- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế GTGT: Công ty thực hiện nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

Thuế suất Thuế GTGT áp dụng đối với một số mặt hàng sản xuất kinh doanh chính của Công ty (cột bê tông ly tâm, vật liệu điện và hoạt động xây lắp) từ 01/01/2025 đến 30/9/2025 là 10%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Thuế suất Thuế GTGT áp dụng đối với một số mặt hàng sản xuất kinh doanh chính của Công ty (cột bê tông ly tâm, vật liệu điện và hoạt động xây lắp) từ 01/01/2025 đến 30/9/2025 là 8%.

Các loại thuế, phí khác thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

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

1- Tiền

	30/9/2025 đ	01/01/2025 đ
Tiền mặt tại quỹ	249.810.664	49.895.525
Tiền gửi ngân hàng	4.988.408.705	6.020.501.947
Các khoản tương đương tiền	0	0
Cộng	5.216.994.619	6.070.397.472

2 - Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/9/2025 đ	01/01/2025 đ
Tổng Công ty Cổ Phần Xây dựng điện Việt Nam	18.785.886.581	21.183.831.158
Công ty Cổ Phần Alphanam E&C	492.557.929	5.696.167.281
Các đối tượng khác	3.628.373.202	5.196.460.557
Cộng	22.906.817.712	32.076.458.996

3 - Trả trước cho người bán

	30/9/2025 đ	01/01/2025 đ
Công ty TNHH Nhật Tâm Gia	636.019.949	636.019.949
Công ty TNHH Hùng Quý	371.707.236	371.707.236
Công t TNHH Xây dựng Tổng hợp Nguyễn Hoàng	228.157.625	228.157.625
Các đối tượng khác	595.163.065	8.550.000
Cộng	1.831.047.875	1.244.434.810

4 – Phải thu ngắn hạn khác

	30/9/2025 đ	01/01/2025 đ
Phải thu về tạm ứng	4.354.456.226	4.921.087.256
Ký cược, ký quỹ	3.550.000.000	3.940.470.705
Lãi tiền gửi dự thu	862.336.524	688.173.506
Bảo hiểm xã hội phải thu CBCNV	72.344.723	72.344.723
Phải thu khác	283.855.177	283.855.177
Cộng	9.122.992.650	9.905.931.367

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5 – Nợ xấu

Tổng giá trị các khoản thu ngắn hạn quá hạn thanh toán
Khó có khả năng thu hồi.

	30/9/2025 đ	01/01/2025 đ
	(1.502.535.581)	(1.502.535.581)

6 - Hàng tồn kho

Nguyên liệu, vật liệu
Công cụ, dụng cụ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
Thành phẩm
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
Cộng giá gốc hàng tồn kho

	30/9/2025 đ	01/01/2025 đ
Nguyên liệu, vật liệu	6.988.957.866	8.288.899.204
Công cụ, dụng cụ	21.579.054	112.252.784
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	21.173.944.145	13.119.761.492
Thành phẩm	2.493.565.031	2.226.096.543
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-2.561.247	-2.561.247
Cộng giá gốc hàng tồn kho	30.675.484.849	23.744.448.776

7 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đ

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải,	Thiết bị, dụng cụ	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/1/2025	8.102.944.303	13.840.986.193	4.979.901.932	71.174.136	26.995.006.564
Tăng do mua sắm					
Giảm					
Tại ngày 30/9/2025	8.102.944.303	13.840.986.193	4.979.901.932	71.174.136	26.995.006.564
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	7.077.261.431	10.418.619.538	4.663.425.787	71.174.136	22.260.480.892
Khấu hao	128.304.237	533.656.024	109.549.431	0	771.509.692
Giảm					
Tại ngày 30/9/2025	7.205.565.668	10.952.275.562	4.772.975.218	71.174.136	23.031.990.584
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	1.025.682.872	3.392.366.655	316.476.145	0	4.734.525.672
Tại ngày 30/9/2025	897.378.635	2.888.710.631	206.926.714	0	3.963.015.980

8- Chi phí trả trước

a-Chi phí trả trước ngắn hạn
Công cụ dụng cụ xuất dùng
Chi phí trả trước ngắn hạn khác

	30/9/2025 đ	01/01/2025 đ
a-Chi phí trả trước ngắn hạn	30.428.316	25.280.212
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.565.137	5.290.909
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	28.863.179	19.989.303
		0

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VNECO12

Số 155 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

Tel: 0232.850554

Fax: 0232.850554

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b- Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước**c-Chi phí trả trước dài hạn**

Công cụ dụng cụ xuất dùng

Chi phí trả trước dài hạn khác

Cộng**134.299.986**

10.135.657

124.164.329

164.728.302**138.870.207**

27.202.323

111.667.884

164.150.419**9 - Vay và nợ ngắn hạn****30/9/2025****01/01/2025****đ****đ**

Ngân hàng CPTM công thương Việt Nam-CN Quảng Bình

42.816.102.103

40.969.588.308

Lê Thị Diệp

150.000.000

300.000.000

Trần Thị Hương

1.100.000.000

1.200.000.000

Hoàng Thị Hồng Nhạn

100.000.000

100.000.000

Võ Doãn Bình

673.000.000

673.000.000

Cộng**44.839.102.103****43.242.588.308****10 - Phải trả người bán ngắn hạn****30/9/2025****01/01/2025****đ****đ**

Công ty TNHH XD&TM Thành Lợi

1.996.809.039

1.322.351.819

Công ty TNHH TM&XDTH Trung Kiên

453.191.017

483.191.017

Công ty CP TNHH Vinh Đại Phát

6.916.518.434

5.472.011.899

Các đối tượng khác

4.167.140.864

5.126.911.352

Cộng**13.533.659.354****12.404.466.087****11 - Người mua trả trước ngắn hạn****30/9/2025****01/01/2025****đ****đ**

BQLDA lưới điện Miền Trung-Tổng công ty

4.036.642.764

1.344.073.403

Điện lực Miền Trung

Các đối tượng khác

1.044.795.014

226.624.041

Cộng**5.081.437.778****1.570.697.444****12-Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước****30/9/2025****01/01/2025****đ****đ**

Thuế giá trị gia tăng

0

1.124.257.299

Thuế thu nhập doanh nghiệp

413.024.995

413.024.995

Thuế đất

0

0

Thuế thu nhập cá nhân

12.000.000

12.000.000

Cộng**425.024.995****1.549.282.294**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

13-Chi phí phải trả

	30/9/2025	01/01/2025
	đ	đ
- Dự chi phí lãi vay phải trả	0	219.165.476
- Chi phí kiểm toán	0	50.000.000
- Trích trước công trình	264.492.734	3.587.261.000
Cộng	264.492.734	3.856.426.476

14-Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	30/9/2025	01/01/2025
	đ	đ
Kinh phí công đoàn	287.439.937	244.885.936
Bảo hiểm xã hội	235.215.040	191.843.626
Tổng công ty CP xây dựng điện Việt Nam	232.572.888	232.572.888
Công ty CP Xây dựng điện VNECO8	68.150.290	68.150.290
Công ty CP Xây dựng điện VNECO4	37.314.874	1.597.542.571
Các khoản phải trả, phải nộp khác	87.244.181	10.428.991
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	130.500.000	135.000.000
Cộng	1.078.437.210	2.480.424.302

15 -Nguồn vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đ

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	12.000.000.000	1.525.591.850	-1.796.427.419	11.729.164.431
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	0	0	0
Lãi trong kỳ trước			107.164.886	107.164.886
Số dư cuối kỳ trước	12.000.000.000	1.525.591.850	-1.689.262.533	11.836.329.317
Số dư đầu kỳ này	12.000.000.000	1.525.591.850	-1.738.537.238	11.787.054.612
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	0	0	0
Lãi trong kỳ này	0	0	-1.685.767.275	-1.685.767.275
Số dư cuối quý này	12.000.000.000	1.525.591.850	-3.424.304.513	10.101.287.337

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/9/2025	Tại ngày 01/01/2025
	đ	đ
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam (VNECO)	7.887.000.000	7.887.000.000
Các đối tượng khác	4.113.000.000	4.113.000.000
Cộng	12.000.000.000	12.000.000.000

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

	Tại ngày 30/9/2025	Tại ngày 01/01/2025
	đ	đ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	12.000.000.000	12.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	12.000.000.000	12.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	0	0

đ. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/9/2025	Tại ngày 01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.200.000	1.200.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.200.000	1.200.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.200.000</i>	<i>1.200.000</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.200.000	1.200.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.200.000</i>	<i>1.200.000</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng.

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/9/2025	01/01/2025
	đ	đ
Quỹ đầu tư phát triển:	1.525.591.850	1.525.591.850

(*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.
- Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng để bù đắp các rủi ro phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm 2024
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.230.313.839	24.241.194.230	11.023.864.361	44.406.540.834
Trong đó				
Doanh thu xây lắp	3.856.508.073	19.292.736.497	7.735.066.755	33.102.000.700
Sản xuất công nghiệp	1.373.805.766	4.948.457.733	3.288.797.606	11.304.540.134
Doanh thu khác	0	0	0	0
Cộng	5.230.313.839	24.241.194.230	11.023.864.361	44.406.540.834
02. Các khoản giảm trừ	0	0	0	0
Trong đó: Hàng bán trả lại	0	0	0	0
03. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.230.313.839	24.241.194.230	11.023.864.361	44.406.540.834
Trong đó				
Doanh thu xây lắp	3.856.508.073	19.292.736.497	7.735.066.755	33.102.000.700
Sản xuất công nghiệp	1.373.805.766	4.948.457.733	3.288.797.606	11.304.540.134
Doanh thu khác	0	0	0	0
Cộng	5.230.313.839	24.241.194.230	11.023.864.361	44.406.540.834
04. Giá vốn hàng bán	4.522.020.686	22.684.361.326	9.925.605.010	40.479.680.903
Trong đó				
Giá vốn xây lắp	3.221.814.982	18.181.016.106	6.490.141.375	30.187.042.809
Giá vốn sản xuất công nghiệp	1.300.205.704	4.503.345.220	3.435.463.635	10.292.638.094
Giá vốn của hoạt động khác	0	0	0	0
Cộng	4.522.020.686	22.684.361.326	9.925.605.010	40.479.680.903
05. Doanh thu hoạt động tài chính	218.299.811	79.716.091	358.084.505	253.684.080
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	78.299.811	79.716.091	218.084.505	253.684.080
Lãi bán cổ phiếu	0	0	0	0
Thu nhập cho thuê tài sản	140.000.000	0	140.000.000	0
Cộng	218.299.811	79.716.091	358.084.505	253.684.080
06. Chi phí tài chính	675.978.503	712.009.244	1.862.802.077	2.034.222.194
Lãi tiền vay	675.978.503	712.009.244	1.862.802.077	2.034.222.194
Chiết khấu thanh toán	0	0	0	0
Cộng	675.978.503	712.009.244	1.862.802.077	2.034.222.194
07. Chi phí bán hàng	62.867.284	126.919.565	227.741.698	212.168.942
08. Chi phí quản lý doanh nghiệp	306.922.061	741.595.109	1.037.052.999	1.789.522.926

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VNECO12

Số 155 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

Tel: 0232.850554

Fax: 0232.850554

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

09. Thu nhập khác	0	0	0	0
10. Chi phí khác	14.514.357	0	14.514.357	0
Chi phí khác-CP nhượng bán TLTS	-	0	0	0
Chi phí khác	14.514.357	0	14.514.357	0
Cộng	14.514.357	0	14.514.357	0
11. Lợi nhuận trước thuế	-133.689.241	56.025.077	-1.685.767.275	144.629.949
Trừ thu nhập được miễn thuế	0	0	0	0
Chi phí không được trừ vào thu nhập chịu thuế	0	24.000.000	0	42.695.366
Thu nhập chịu thuế	0	80.025.077	-1.685.767.275	187.325.315
Thuế suất (%)	20%	20%	20%	20%
12. Thuế phải nộp trong kỳ	0	16.005.015	0	37.465.063
Điều chỉnh thuế TNDN của năm trước vào chi phí thuế TN hiện hành năm nay				
13. Lợi nhuận sau thuế	-133.689.241	40.020.062	-1.685.767.275	107.164.886

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1-Thông tin về các bên liên quan**

Công ty mẹ

Tổng Công ty cổ phần Xây dựng điện Việt Nam (VNECO)

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

Các giao dịch chủ yếu với Công ty mẹ

Nhận dịch vụ xây dựng các công trình điện

TT	Nội dung	Số dư tại 01/01/2025	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư tại 30/9/2025
1	Phải thu khách hàng	21.183.831.158	396.408.469	2.794.353.046	18.785.886.581
	Phải thu về bán hàng và cung cấp DV	21.183.831.158	396.408.469	2.794.353.046	18.785.886.581
2	Phải thu khác	2.905.835.573	174.163.018	0	3.079.998.591
	Phải thu về thu xếp vốn	2.217.662.067	0	0	2.217.662.067
	Phải thu về lãi thu xếp vốn	688.173.506	174.163.018	0	862.336.524
3	Phải trả khác	232.572.888	0	0	232.572.888
	Phải trả về lãi thu xếp vốn	80.947.951			80.947.951
	Phải trả về Vật tư thu hồi	150.424.937	0		150.424.937
	Phải trả về nhận BHLĐ	1.200.000	0	0	1.200.000

2. Thông tin so sánh

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VNECO12

Số 155 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

Tel: 0232.850554

Fax: 0232.850554

Mẫu số B09 - DN

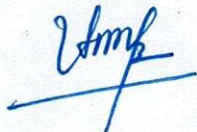
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính quý 3 năm 2024 của Công ty.

Người lập biểu



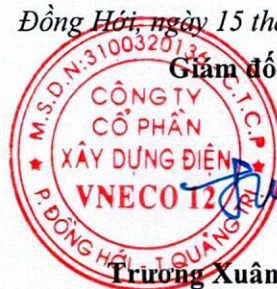
Kế toán trưởng



Hoàng Thị Hồng Nhạn

Đồng Hới, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Trương Xuân Phúc

1.C.P