

Số: 26-160/CBTT-VNECO3

Nghệ An, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà nội

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3

Mã chứng khoán : VE3

Trụ sở chính : Khối Trung Đô 3 , Phường Trường Vinh , Tỉnh Nghệ an

Điện thoại : 038.3855619 – 112 . Fax: 038.3855263

Người thực hiện công bố thông tin : Bùi Đức Long

Nội dung công bố thông tin :

Báo cáo tài chính bán niên 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 được lập ngày 14 tháng 08 năm 2026 bao gồm :

- 1.Bảng cân đối kế toán
- 2.Báo cáo kết quả kinh doanh
- 3.Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- 4.Thuyết minh báo cáo tài chính

Công văn số 26-160/VNECO3- TCKT ngày 14/08/2026 giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế đơn vị tự lập và báo cáo sau kiểm toán.

Địa chỉ Website đăng tải báo cáo tài chính : vneco3.com.vn

Chúng tôi 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 thông tin công bố .

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nơi gửi : Như trên

Lưu : Công ty;



Bùi Đức Long

Digitally signed by BÙI ĐỨC LONG
DN: C=VN, CN=BÙI ĐỨC LONG, L=vinh, OU=CÔNG TY CP XÂY DỰNG ĐIỆN VNECO3, ST=NGHỆ AN, UID=CMND:182377566, title=Nhân viên
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.08.17 10:00:06+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.1

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, Công ty cổ phần xây dựng điện VNECO3 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần xây dựng điện VNECO3

- Mã chứng khoán: VE3
- Địa chỉ: Khối Trung Đô 3, Phường Trường Vinh, Tỉnh Nghệ an
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02383 855 619 Fax: 02383 855 263

Email: hdqtvneco3@gmail.com Website: <https://vneco3.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính bán niên năm 2026

☒ 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 bán niên được kiểm toán năm 2026):

☐ 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 bán niên được kiểm toán năm 2026):

☒ 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: 14/08/2026 tại đường dẫn: <https://vneco3.com.vn>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2026.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: không có
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*):

- Ngày hoàn thành giao dịch:

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 số: 26-160/VNECO3- TCKT

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT



Bùi Đức Long

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VNECO3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 36

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Xí nghiệp Bê tông ly tâm và Xây dựng điện Vinh thuộc Công ty Xây lắp điện 3 (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam). Quyết định số 122/2033/QĐ-BCN ngày 11/07/2003 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc chuyển Xí nghiệp Bê tông ly tâm và Xây dựng điện Vinh thuộc Công ty Xây lắp điện 3 thành Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3.3. Sau đó Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900576216 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 20/11/2003 (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Nghệ An), thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 10 ngày 16/3/2026 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 16/3/2026 là: 34.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu VE3. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cổ phiếu VE3 thuộc diện bị cảnh báo theo Quyết định số 1080/QĐ-SGDHN ngày 09/9/2025; diện bị kiểm soát theo Quyết định số 1113/QĐ-SGDHN ngày 18/9/2025 và diện bị hạn chế giao dịch theo Quyết định số 1210/QĐ-SGDHN ngày 03/10/2025 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty: Khối Trung Đô 3, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đào Ngọc Quỳnh	Chủ tịch
Ông Tống Đình Thắng	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 05/01/2026)
Ông Trần Đức Thanh	Ủy viên
Ông Trương Thường Thịnh	Ủy viên
Ông Lê Mạnh Chiến	Ủy viên

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Thế Tam	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Vinh	Thành viên
Ông Nguyễn Trung Hiếu	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Tống Đình Thắng	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/3/2026)
Ông Trần Đức Thanh	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/3/2026)
Ông Nguyễn Văn Trọng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Phó Giám đốc
Ông Mạnh Xuân Kỳ	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Tổng Đình Thắng

Giám đốc

Nghệ An, ngày 14 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các Cổ đông**
 Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
 Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 được lập ngày 14 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 4 bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty, Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế tại ngày 30/6/2026 là 4.881.166.151 VND, tương ứng 14,36% vốn góp của chủ sở hữu; Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ âm 27.536.095.329 VND; Nợ ngắn hạn tại ngày 30/6/2026 lớn hơn tài sản ngắn hạn số tiền 10.999.440.859 VND và số lao động tại ngày 30/6/2026 là 19 người giảm 57,8% so với ngày 31/12/2025 là 46 người. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản vay, các khoản phải trả các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai. Những điều kiện này, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.8 bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty đang ghi nhận chi phí chờ phân bổ dài hạn khoản tiền Công ty nhận chuyển nhượng quyền thương hiệu và quyền phát triển Dự án Mỹ Thượng với bên liên quan là Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam với giá trị là 35 tỷ VND. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Dự án Mỹ Thượng của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam vẫn đang trong giai đoạn đầu tư và chưa được cấp phép mở bán theo quy định.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nêu trên.



Vũ Ngọc Ân

Phó Tổng Giám đốc

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

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

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN		MS	TM	30/06/2026	01/01/2026
				VND	(Trình bày lại) VND
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		173.514.637.324	181.624.101.253
	(100=110+120+130+140+160)				
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	460.017.683	27.996.113.012
1.	Tiền	111		460.017.683	27.996.113.012
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	1.200.000.000	1.200.000.000
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		1.200.000.000	1.200.000.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		101.866.288.599	82.303.770.119
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	60.808.941.932	64.535.160.724
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	9.045.849.592	7.480.539.975
5.	Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	33.431.731.848	12.273.285.941
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(1.420.234.773)	(1.985.216.521)
IV.	Hàng tồn kho	140	5.7	57.941.731.138	58.694.333.118
1.	Hàng tồn kho	141		58.363.382.811	59.504.092.991
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(421.651.673)	(809.759.873)
VI.	Tài sản ngắn hạn khác	160		12.046.599.904	11.429.885.004
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	10.555.076	24.700.739
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	162		4.087.657.761	3.457.206.420
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	193.387.067	192.977.845
5.	Tài sản ngắn hạn khác	165	5.9	7.755.000.000	7.755.000.000
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		43.646.643.418	44.099.502.560
	(200 = 220+240+270)				
II.	Tài sản cố định	220		4.895.843.462	5.247.057.646
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	4.895.843.462	5.247.057.646
-	Nguyên giá	222		17.854.444.979	17.854.444.979
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.958.601.517)	(12.607.387.333)
IV.	Bất động sản đầu tư	240	5.11	3.486.000.000	3.486.000.000
1.	Nguyên giá	241		3.486.000.000	3.486.000.000
VII.	Tài sản dài hạn khác	270		35.264.799.956	35.366.444.914
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	35.264.799.956	35.366.444.914
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		280		217.161.280.742	225.723.603.813
(280 = 100+200)					

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2026	01/01/2026
			VND	(Trình bày lại) VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		185.489.078.183	185.573.968.347
I. Nợ ngắn hạn	310		184.514.078.183	184.523.968.347
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	92.132.648.752	89.216.403.823
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	541.960.004	8.624.468.869
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.14	1.236.018.855	886.145.545
5. Phải trả người lao động	315		3.797.215.185	2.099.830.726
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.15	4.116.061.913	9.362.826.019
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.16	1.678.687.759	1.559.457.504
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.17	80.891.214.734	72.634.134.880
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		74.950.127	74.950.127
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		45.320.854	65.750.854
II. Nợ dài hạn	330		975.000.000	1.050.000.000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.17	975.000.000	1.050.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.18	31.672.202.559	40.149.635.466
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		34.000.000.000	34.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		34.000.000.000	34.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		8.860.000	8.860.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.544.508.710	2.544.508.710
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(4.881.166.151)	3.596.266.756
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		3.596.266.756	3.501.132.685
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(8.477.432.907)	95.134.071
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		217.161.280.742	225.723.603.813

Nghệ An, ngày 14 tháng 8 năm 2026

Người lập



Bùi Đức Long

Kế toán trưởng



Bùi Đức Long



Tổng Đình Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	64.119.576.687	56.584.027.645
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		64.119.576.687	56.584.027.645
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	66.494.364.916	53.825.087.613
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(2.374.788.229)	2.758.940.032
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	120.706.550	213.213.968
8. Chi phí tài chính	23	6.4	3.357.169.901	2.713.790.051
<i>Trong đó: Chi phí đi vay</i>	24		3.357.169.901	2.702.950.792
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	2.622.611.481	4.236.844.794
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				
11. kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}	30		(8.233.863.061)	(3.978.480.845)
12. Thu nhập khác	31	6.6	57.425.658	36.906.822
13. Chi phí khác	32	6.6	300.995.504	93.746.753
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(243.569.846)	(56.839.931)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(8.477.432.907)	(4.035.320.776)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(8.477.432.907)	(4.035.320.776)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	(2.493)	(3.058)

Người lập



Bùi Đức Long

Kế toán trưởng



Bùi Đức Long

Nghệ An, ngày 14 tháng 8 năm 2026

Giám đốc



Tổng Đình Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(8.477.432.907)	(4.035.320.776)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		351.214.184	355.623.613
- Các khoản dự phòng	03		(953.089.948)	2.624.738.689
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(119.188.722)	(82.208.702)
- Chi phí đi vay	06		3.357.169.901	2.702.950.792
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(5.841.327.492)	1.565.783.616
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(19.628.397.295)	10.226.335.848
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.140.710.180	(5.818.648.643)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(8.407.823.860)	(25.156.230.892)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		115.790.621	143.969.470
- Chi phí đi vay đã trả	14		(3.195.886.059)	(2.714.767.231)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(20.430.000)	(33.635.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(35.837.363.905)	(21.787.192.832)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		119.188.722	82.208.702
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		119.188.722	82.208.702
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		45.542.861.018	44.762.395.515
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(37.360.781.164)	(38.222.419.212)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		8.182.079.854	6.539.976.303
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(27.536.095.329)	(15.165.007.827)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	27.996.113.012	23.883.493.806
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	460.017.683	8.718.485.979

Nghệ An, ngày 14 tháng 8 năm 2026

Người lập



Bùi Đức Long

Kế toán trưởng



Bùi Đức Long

Giám đốc



Tổng Đình Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 tiền thân là Xí nghiệp Bê tông ly tâm và Xây dựng điện Vinh thuộc Công ty Xây lắp điện 3 (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam). Quyết định số 122/2033/QĐ-BCN ngày 11/07/2003 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc chuyển Xí nghiệp Bê tông ly tâm và Xây dựng điện Vinh thuộc Công ty Xây lắp điện 3 thành Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3.3. Sau đó Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900576216 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 20/11/2003 (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Nghệ An), thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 10 ngày 16/3/2026 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 16/3/2026 là: 34.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu VE3. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cổ phiếu VE3 thuộc diện bị cảnh báo theo Quyết định số 1080/QĐ-SGDHN ngày 09/9/2025; diện bị kiểm soát theo Quyết định số 1113/QĐ-SGDHN ngày 18/9/2025 và diện bị hạn chế giao dịch theo Quyết định số 1210/QĐ-SGDHN ngày 03/10/2025 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty: Khối Trung Đô 3, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

Số lao động tại ngày 30/6/2026 là 19 người (tại ngày 31/12/2025 là 46 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường dây và trạm biến áp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghệ, thủy lợi; Xây dựng các nhà máy điện, đường dây và trạm biến áp đến 500KV;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Xử lý nền móng công trình;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện ở tất cả các công trình nhà ở và dân dụng;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất cột điện bê tông, cống bê tông ly tâm, cống rung lắc và các sản phẩm từ bê tông;
- Sản xuất các kết cấu kiện kim loại;
- Sản xuất thiết bị điện khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: Xây dựng các đường dây và trạm biến áp.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh, doanh thông thường

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

1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT/BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm Thông tư số 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính, Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT/BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

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

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế tại ngày 30/6/2026 là 4.881.166.151VND, tương ứng 14,36% vốn góp của chủ sở hữu; Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ âm 27.536.095.329 VND; Nợ ngắn hạn tại ngày 30/6/2026 lớn hơn tài sản ngắn hạn số tiền 10.999.440.859 VND và số lao động tại ngày 30/6/2026 là 19 người giảm 57,8% so với ngày 31/12/2025 là 46 người. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản vay, các khoản phải trả các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai.

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

- Công ty tập trung phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh và Ban Giám đốc luôn nỗ lực đảm bảo các kế hoạch này được thực hiện hiệu quả.

- Công ty vẫn đảm bảo thanh toán được các khoản nợ nhà cung cấp, các khoản nợ vay ngân hàng, tiếp tục triển khai các hợp đồng xây dựng, các dự án bất động sản và các hoạt động dịch vụ cho thuê văn phòng và dịch vụ khác với hiệu quả cao bù đắp được cho hoạt động thường xuyên của Công ty... làm tiền đề Công ty tiếp tục hoạt động kinh doanh ổn định trong thời gian tới.

- Cắt giảm các chi phí không cần thiết nhằm mục tiêu đảm bảo chất lượng và hạ giá thành sản phẩm; đề xuất sự hỗ trợ của các ngân hàng để giảm chi phí tài chính; nâng cao chất lượng và hiệu quả bộ máy nhân sự nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng lợi nhuận sau thuế để bù đắp lỗ.

- Tích cực đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ khách hàng, xử lý các tồn đọng cũ, thu hồi tiền về nhằm cải thiện dòng tiền, tránh phát sinh thêm các chi phí dự phòng, ảnh hưởng đến lợi nhuận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá trị ghi sổ bao gồm gốc và lãi được hưởng đến ngày lập Báo cáo tài chính, sau khi trừ dự phòng tổn thất (nếu có). Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm giá gốc tại thời điểm mua.

Dự phòng tổn thất được trích lập khi có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có khả năng không thu hồi được theo các điều khoản đã thỏa thuận.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác theo từng kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác cho phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh và yêu cầu quản lý của doanh nghiệp:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ; phải thu về thanh lý, nhượng bán tài sản giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán mà không phải đơn vị trực thuộc của doanh nghiệp). Khoản phải thu này bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như: khoản phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia bằng tiền, các khoản đã chi hộ bên thứ ba, các khoản bên nhận ủy thác xuất nhập khẩu chi hộ cho bên giao ủy thác, các khoản cho mượn tài sản phi tiền tệ, tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý,...

Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập khi có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy Công ty không có khả năng thu hồi hoặc khó có khả năng thu hồi đối với các khoản nợ phải thu của Công ty theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	12 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 15
Phương tiện, vận tải	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	08

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, 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 Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất ở lâu dài tại thửa số 288, tờ bản đồ 35 tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (nay là phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An) do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, chi phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa tài sản và chi phí khác:

- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ (Tiếp theo)**

- Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào chi phí theo thời hạn sử dụng.
- Chi phí sửa chữa tài sản và chi phí khác phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng thời gian không quá 36 tháng.

Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận cổ tức, lợi nhuận phải trả

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty sau khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Trích trước chi phí xây dựng theo các biên bản nghiệm thu khối lượng.
- Chi phí khác: Trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở hợp đồng, khối lượng công việc hoàn thành.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả (Tiếp theo)**

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là Khoản chi phí bảo hành thi công công trình.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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 được Đại hội cổ đông phê duyệt.

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng, doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng, Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu và có thể xác định được một cách đáng tin cậy và Khoản thanh toán khác mà nhà thầu thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- 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.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Các bên liên quan**

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

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh, trong đó lĩnh vực chính là xây dựng và hoạt động khác trên địa bàn duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2026 VND	01/01/2026 (Trình bày lại) VND
Tiền mặt	287.262	2.520.969
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	459.730.421	27.993.592.043
Cộng	460.017.683	27.996.113.012

(*) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.660.306	20.808.554.102
Ngân hàng TMCP Tiên phong	432.079.578	5.721.416.585
Đối tượng khác	25.990.537	1.463.621.356
Cộng	459.730.421	27.993.592.043

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.2 Đầu tư tài chính**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:**

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	1.200.000.000	1.200.000.000	-	1.200.000.000	1.200.000.000	-
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>1.200.000.000</i>	<i>1.200.000.000</i>	<i>-</i>	<i>1.200.000.000</i>	<i>1.200.000.000</i>	<i>-</i>
Ngân hàng TMCP Quân đội (i)	1.200.000.000	1.200.000.000	-	1.200.000.000	1.200.000.000	-
Cộng	1.200.000.000	1.200.000.000	-	1.200.000.000	1.200.000.000	-

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An với lãi suất từ 4,6% đến 4,9%/năm.

Giá trị các khoản tiền gửi có kỳ hạn dùng để thế chấp, cầm cố cho các khoản vay của Công ty tại ngày 30/6/2026 là 1.200.000.000 VND (tại ngày 01/01/2026 là 1.200.000.000 VND).

5.3 Phải thu khách hàng

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	60.808.941.932	(1.131.801.043)	64.535.160.724	(1.131.801.043)
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Lâm Trang	403.509.754	-	403.509.754	-
Tổng Công ty Cổ phần xây dựng điện Việt Nam	6.929.371.150	-	8.198.291.150	-
Công ty điện lực Nghệ An	2.626.434.561	-	2.245.804.727	-
Công ty Cổ phần Tài chính và Phát triển Năng Lượng	6.363.393.399	-	6.363.393.399	-
BQLDA XD điện miền Bắc	8.570.387.896	-	17.195.794.760	-
Công ty CP Thương mại Xây lắp công nghiệp Thăng Long	74.453.576	-	74.453.576	-
Ban quản lý dự án công trình điện miền Bắc	19.638.031.016	-	20.467.449.358	-
Các đối tượng khác	16.203.360.580	(1.131.801.043)	9.586.464.000	(1.131.801.043)
Cộng	60.808.941.932	(1.131.801.043)	64.535.160.724	(1.131.801.043)
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>6.929.371.150</i>	<i>-</i>	<i>8.198.291.150</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.4 Trả trước cho người bán

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	9.045.849.592	(176.875.800)	7.480.539.975	(176.875.800)
Công ty CP Kinh doanh TM và ĐT Xây dựng Đại Thành Phát	340.872.482	-	80.377.482	-
Công ty TNHH MTV thí nghiệm điện miền bắc	400.000.000	-	390.647.880	-
Công ty CP Xây dựng điện VNECO4	637.900.680	-	637.900.680	-
Công ty TNHH Đồng Vinh Thịnh	-	-	74.909.488	-
Các đối tượng khác	7.667.076.430	(176.875.800)	6.296.704.445	(176.875.800)
Cộng	9.045.849.592	(176.875.800)	7.480.539.975	(176.875.800)

5.5 Phải thu khác

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	33.431.731.848	(111.557.930)	12.273.285.941	(676.539.678)
Tạm ứng	31.052.535.874	(111.057.930)	9.507.369.895	(676.039.678)
Ký cược, ký quỹ	1.530.102.414	-	2.125.344.957	-
Phải thu khác	849.093.560	(500.000)	640.571.089	(500.000)
- Phí bảo lãnh	249.406.394	-	249.406.394	-
- Phải thu người lao động	502.417.443	-	311.860.772	-
- Các khoản phải thu khác	97.269.723	(500.000)	79.303.923	(500.000)
Cộng	33.431.731.848	(111.557.930)	12.273.285.941	(676.539.678)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VNECO3

Khối 3, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC

Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.6 Nợ xấu

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá trị nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
- Phải thu khách hàng	1.131.801.043	-		1.131.801.043	-	
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Á	126.816.013	-	Trên 03 năm	126.816.013	-	Trên 03 năm
Công ty Cổ phần Việt Á Nghĩa Đàn	227.472.400	-	Trên 03 năm	227.472.400	-	Trên 03 năm
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hoàng Tiến Phát	309.139.029	-	Trên 03 năm	309.139.029	-	Trên 03 năm
Các đối tượng khác	468.373.601	-	Trên 03 năm	468.373.601	-	Trên 03 năm
- Trả trước cho người bán	176.875.800	-		176.875.800	-	
Công ty CP xây dựng và thương mại 669	130.000.000	-	Trên 03 năm	130.000.000	-	Trên 03 năm
Nguyễn Gia Chương Xí nghiệp 1 - Công ty Xây lắp Điện Nghệ An	40.515.800	-	Trên 03 năm	40.515.800	-	Trên 03 năm
Các đối tượng khác	6.360.000	-	Trên 03 năm	6.360.000	-	Trên 03 năm
- Phải thu khác	500.000	-		500.000	-	
Ông Bùi Xuân Đồng	500.000	-	Trên 03 năm	500.000	-	Trên 03 năm
- Tạm ứng	370.193.100	259.135.170		1.500.156.596	824.116.918	
Ông Nguyễn Đức Khôi	370.193.100	259.135.170	Từ 01 đến 02 năm	370.193.100	259.135.170	Từ 01 đến 02 năm
Ông Nguyễn Trọng Tuấn	-	-		1.129.963.496	564.981.748	Từ 01 đến 02 năm
Cộng	1.679.369.943	259.135.170		2.809.333.439	824.116.918	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.743.314.718	(31.428.690)	10.244.251.624	(31.428.690)
Công cụ, dụng cụ	26.484.960	(1.878.552)	21.373.960	(1.878.552)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	53.673.010.393	(357.315.054)	47.372.026.836	(745.423.254)
Sản phẩm	1.920.572.740	(31.029.377)	1.866.440.571	(31.029.377)
Cộng	58.363.382.811	(421.651.673)	59.504.092.991	(809.759.873)

5.8 Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	10.555.076	24.700.739
Chi phí chờ phân bổ khác	10.555.076	24.700.739
Dài hạn	35.264.799.956	35.366.444.914
Công cụ, dụng cụ	43.986.931	68.596.034
Quyền thương hiệu và quyền phát triển dự án (i)	35.000.000.000	35.000.000.000
Chi phí sửa chữa	173.615.652	227.259.179
Chi phí thu xếp vốn chờ phân bổ	47.197.373	70.589.701
Cộng	35.275.355.032	35.391.145.653

(i) Quyền thương hiệu và quyền phát triển dự án tại thửa đất CT4 - thuộc khu đô thị Mỹ Thượng, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế theo hợp đồng số 02.2025/CT4-VNE-VE3 ngày 15/12/2025 với Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam.

5.9 Tài sản khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 (Trình bày lại) VND
Ngắn hạn	7.755.000.000	7.755.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (i)	6.700.000.000	6.700.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (ii)	1.055.000.000	1.055.000.000
Cộng	7.755.000.000	7.755.000.000

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong với lãi suất 3,4%/năm đang được dùng để cầm cố đảm bảo cho khoản vay của Công ty.

(ii) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 2,1%/năm đến 2,4%/năm đang được dùng để cầm cố đảm bảo cho khoản vay của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VNECO3

Khối 3, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An

Mẫu số B 09a - DN

Ban Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC

Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	4.227.035.569	8.257.797.549	5.244.915.908	124.695.953	17.854.444.979
Số dư tại 30/06/2026	4.227.035.569	8.257.797.549	5.244.915.908	124.695.953	17.854.444.979
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2026	3.759.800.888	5.258.634.677	3.464.255.815	124.695.953	12.607.387.333
Khấu hao trong kỳ	23.670.304	204.086.947	123.456.933	-	351.214.184
Số dư tại 30/06/2026	3.783.471.192	5.462.721.624	3.587.712.748	124.695.953	12.958.601.517
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2026	467.234.681	2.999.162.872	1.780.660.093	-	5.247.057.646
Tại 30/06/2026	443.564.377	2.795.075.925	1.657.203.160	-	4.895.843.462

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/06/2026 là 4.073.575.110 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 4.329.413.165 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 8.451.248.369 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 8.340.248.369 đồng).

Danh mục các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu trong kỳ có tỷ lệ giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

STT Tên tài sản	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá trị hao mòn			Giá trị hao mòn		
	Nguyên giá	lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	lũy kế	Giá trị còn lại
1 Thiết bị thi công kéo dây chạp đất	2.482.169.198	860.485.322	1.621.683.876	2.482.169.198	777.746.349	1.704.422.849
Cộng	2.482.169.198	860.485.322	1.621.683.876	2.482.169.198	777.746.349	1.704.422.849

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.11 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	3.486.000.000	-	-	3.486.000.000
- Quyền sử dụng đất	3.486.000.000	-	-	3.486.000.000
Tổn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại	3.486.000.000	-	-	3.486.000.000
- Quyền sử dụng đất	3.486.000.000	-	-	3.486.000.000

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất ở lâu dài tại thửa số 288, tờ bản đồ 35 tại Phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá.

Toàn bộ bất động sản đầu tư của Công ty đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An.

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 cần được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ. Tại ngày 30/6/2026, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, chưa trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính của Công ty, tuy nhiên dựa trên giá trị thị trường, Công ty đánh giá rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

5.12 Phải trả người bán

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	92.132.648.752	89.216.403.823
Tổng công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam	35.153.803.319	35.153.803.319
Công ty TNHH Nhật Quang Huy	4.636.617.811	5.364.192.393
Công ty TNHH Phát triển Năng lượng Đà Nẵng	1.379.558.030	1.379.558.030
Công ty TNHH Lĩnh Ngọc	6.275.136.143	6.278.336.143
Công ty TNHH Xây dựng Minh Hoạt	6.575.210.481	6.803.843.089
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 Yên Bái	2.643.759.299	2.643.759.299
Đối tượng khác	35.468.563.669	31.592.911.550
Cộng	92.132.648.752	89.216.403.823

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên liên quan

35.153.803.319

35.153.803.319

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.13 Người mua trả tiền trước

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	541.960.004	8.624.468.869
Tổng Công ty điện lực Miền Nam TNHH	-	7.996.316.171
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng cầu đường	120.000.000	120.000.000
Đối tượng khác	421.960.004	508.152.698
Cộng	541.960.004	8.624.468.869

5.14 Thuê và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/06/2026 VND
Phải nộp	886.145.545	367.570.688	17.697.378	1.236.018.855
Ngắn hạn	886.145.545	367.570.688	17.697.378	1.236.018.855
Thuế thu nhập doanh nghiệp	868.448.167	-	-	868.448.167
Thuế thu nhập cá nhân	17.697.378	-	17.697.378	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	367.570.688	-	367.570.688
Phải thu	192.977.845	-	409.222	193.387.067
Ngắn hạn	192.977.845	-	409.222	193.387.067
Thuế giá trị gia tăng	192.977.845	-	409.222	193.387.067

5.15 Chi phí phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	4.116.061.913	9.362.826.019
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	4.116.061.913	9.362.826.019
Cộng	4.116.061.913	9.362.826.019

5.16 Phải trả khác

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.678.687.759	1.559.457.504
Kinh phí công đoàn	192.454.160	166.529.760
Các loại bảo hiểm xã hội	546.169.553	770.487.596
Phải trả khác	940.064.046	622.440.148
<i>Chi phí lãi vay phải trả</i>	<i>463.401.842</i>	<i>302.118.000</i>
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>476.662.204</i>	<i>320.322.148</i>
Cộng	1.678.687.759	1.559.457.504
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>14.425.000</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VNECO3

Khối 3, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC

Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2026
	VND	VND	VND	(Trình bày lại)
				VND
Ngắn hạn	80.891.214.734	45.542.861.018	37.285.781.164	72.634.134.880
Vay	80.891.214.734	45.542.861.018	37.285.781.164	72.634.134.880
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (1)	1.731.105.000	1.731.105.000	1.710.015.900	1.710.015.900
Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam (2)	37.513.446.208	27.574.487.018	21.177.091.096	31.116.050.286
Ngân hàng TMCP Quân đội (3)	29.988.638.500	11.270.000.000	10.992.674.168	29.711.312.668
Trần Thị Kim Hoa (4)	3.133.951.898	-	-	3.133.951.898
Vay cá nhân khác (4)	8.524.073.128	4.967.269.000	3.406.000.000	6.962.804.128
Dài hạn	975.000.000	-	75.000.000	1.050.000.000
Vay	975.000.000	-	75.000.000	1.050.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam (5)	975.000.000	-	75.000.000	1.050.000.000
Cộng	81.866.214.734	45.542.861.018	37.360.781.164	73.684.134.880
<i>Trong đó:</i>				
Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan	500.000.000	406.000.000	506.000.000	600.000.000

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

- (1) Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025-HĐCVHM/NHCT442-VNECO3 ngày 28/8/2025 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh và Công ty CP Xây dựng điện VNECO3 với hạn mức cho vay là 20.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức: đến hết ngày 28/8/2026. Thời hạn vay: Tối đa không quá 6 tháng. Lãi suất cho vay được xác định theo từng giấy nhận nợ. Biện pháp đảm bảo: Quy định tại các Hợp đồng đảm bảo đã ký với Ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(2) Công ty vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nghệ An theo hai hợp đồng cấp tín dụng hạn mức sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 82/2025/HDTD/VNH ngày 17/3/2025 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nghệ An và Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 với hạn mức tín dụng là 70.000.000.000 đồng (Hạn mức cho vay: 35.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh: 60.000.000.000 đồng). Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công công trình. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng. Lãi suất cho vay được xác định theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Ký quỹ và các biện pháp đảm bảo khác: Quy định tại các Hợp đồng đảm bảo đã ký và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 81/2025/HDTD/VNH ngày 17/3/2025 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nghệ An và Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 với hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 đồng (Hạn mức cho vay: 20.000.000.000 đồng). Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công công trình theo hợp đồng số 34/HĐ-EVN-SPC-LD VNECO3- DUCLINH ngày 16/4/2024: Gói 08-PTBĐ về việc cung cấp, xây dựng, lắp đặt VTTB công trình đường dây 110kV Phú Nhuận - Bình Đại (bao gồm thí nghiệm đo thông số đường dây, tính toán chỉnh định role, lập phương thức đóng điện vận hành và xử lý sự cố phần mở rộng ngăn lộ) thuộc Công trình: Đường dây 110kV Phú Nhuận - Bình Đại dự án AFD giữa Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH với liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 và Công ty CP Xây dựng công trình Đức Linh. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng. Lãi suất cho vay được xác định theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Ký quỹ và các biện pháp đảm bảo khác: Quy định tại các Hợp đồng đảm bảo đã ký và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

(3) Hợp đồng cấp tín dụng số 368034.25.814.4530380.TD ngày 30/12/2025 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Bắc Nghệ An và Công ty CP Xây dựng điện VNECO3 với hạn mức tín dụng là 90.000.000.000 đồng (Hạn mức cho vay: 30.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh thanh toán: 30.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh ngoài bảo lãnh thanh toán: 60.000.000.000 đồng). Mục đích sử dụng vốn vay là để phục vụ hoạt động thi công xây lắp công trình điện, trạm biến áp. Thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 28/12/2026. Lãi suất cho vay được xác định theo từng lần giải ngân. Biện pháp đảm bảo bao gồm: Hàng hóa và quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 265820.24.814.4530380.BD ngày 09/12/2024; các Hợp đồng tiền gửi do Ngân hàng TMCP Quân đội phát hành; Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 554761 tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An; Ô tô con theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 118442, biển kiểm soát 37A-694.73 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Nghệ An cấp ngày 18/6/2020 và Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 2110/2020BT&VT-TD-BT/XL-56 ngày 08/10/2021 và các phụ lục đi kèm nếu có.

(4) Các khoản vay cá nhân để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh, lãi suất khoản vay từ 8,7% đến 10,5%/năm.

(5) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 373/2024/HDTD/VNH ngày 19/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nghệ An và Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO3 với số tiền vay là 1.200.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán một phần tiền mua 01 xe ô tô phục vụ hoạt động đi lại theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 1600050575 ngày 20/11/2024 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hòa Bình Minh. Thời hạn vay: 96 tháng. Lãi suất cho vay được xác định theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Hợp đồng đảm bảo số 31/2020/HDBD/VNH/01 ngày 19/12/2024, các hợp đồng đảm bảo đã ký kết trước, trong và sau ngày hiệu lực hợp đồng vay này và các hợp đồng đảm bảo và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐIỆN VNECO3

Khối 3, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC

Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.18 Vốn chủ sở hữu**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	13.197.100.000	8.860.000	2.544.508.710	3.526.584.173	19.277.052.883
Tăng vốn	20.802.900.000	-	-	-	20.802.900.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	95.134.071	95.134.071
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(25.451.488)	(25.451.488)
Số dư tại 01/01/2026	34.000.000.000	8.860.000	2.544.508.710	3.596.266.756	40.149.635.466
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(8.477.432.907)	(8.477.432.907)
Số dư tại 30/6/2026	34.000.000.000	8.860.000	2.544.508.710	(4.881.166.151)	31.672.202.559

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam	1.839.420.000	1.839.420.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển TBG	1.000.000.000	1.000.000.000
Bà Lê Thị Hồng Thủy	23.962.900.000	23.962.900.000
Các cổ đông khác	7.197.680.000	7.197.680.000
Cộng	34.000.000.000	34.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	34.000.000.000	13.197.100.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	34.000.000.000	13.197.100.000

d. Cổ phiếu

	30-06-26	01/01/2026
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.400.000	3.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.400.000	3.400.000
Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.400.000	3.400.000
Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

5.19 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

a. Ngoại tệ các loại

	30/6/2026	01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
Tiền gửi không kỳ hạn	-	942,04
USD	-	942,04

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.19 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (Tiếp theo)

b. Tài sản sử dụng để cầm cố, thế chấp tại ngày 30/6/2026

- Tài sản cố định

TT	Loại tài sản	Khoản mục	Nguyên giá VND	Giá trị còn lại VND cầm cố	Đối tượng nhận thế chấp,	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
1	Máy móc, thiết bị	TSCĐ hữu hình	3.971.433.679	2.416.371.949	Ngân hàng TMCP Tiên phong	Vay ngắn hạn	Tháng 09/2026
2	Phương tiện vận tải	TSCĐ hữu hình	977.390.910	393.304.573	Ngân hàng TMCP Quân đội	Vay ngắn hạn	Tháng 06/2027
3	Phương tiện vận tải	TSCĐ hữu hình	1.270.139.726	-	Ngân hàng TMCP Tiên phong	Vay ngắn hạn	Tháng 09/2026
4	Phương tiện vận tải	TSCĐ hữu hình	1.491.747.727	1.263.898.588	Ngân hàng TMCP Tiên phong	Vay dài hạn	Tháng 12/2032
5	Quyền sử dụng đất	Bất động sản đầu tư	3.486.000.000	3.486.000.000	Ngân hàng TMCP Quân đội	Vay ngắn hạn	Tháng 06/2027

- Tài sản khác

TT	Loại tài sản	Khoản mục	Giá trị VND cầm cố	Đối tượng nhận thế chấp,	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
1	Tiền gửi có kỳ hạn	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.200.000.000	Ngân hàng TMCP Quân đội	Vay ngắn hạn	Tháng 06/2027
2	Tiền gửi có kỳ hạn	Tài sản khác	6.700.000.000	Ngân hàng TMCP Tiên phong	Vay ngắn hạn	Tháng 09/2026
3	Tiền gửi có kỳ hạn	Tài sản khác	1.055.000.000	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Vay ngắn hạn	Tháng 02/2027

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	48.736.312.269	46.021.874.153
Doanh thu bán hàng	15.063.473.006	10.295.153.492
Doanh thu cung cấp dịch vụ	319.791.412	267.000.000
Cộng	64.119.576.687	56.584.027.645
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.501.000.000</i>	<i>288.000.000</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	51.747.822.915	42.667.269.441
Giá vốn bán hàng	14.972.154.339	10.286.525.301
Giá vốn cung cấp dịch vụ	162.495.862	131.593.860
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(388.108.200)	739.699.011
Cộng	66.494.364.916	53.825.087.613

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	119.188.722	80.958.249
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.517.828	1.250.453
Lãi bán hàng trả chậm, trả góp	-	131.005.266
Cộng	120.706.550	213.213.968

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí đi vay	3.357.169.901	2.702.950.792
Lãi mua hàng trả chậm, trả góp	-	10.839.259
Cộng	3.357.169.901	2.713.790.051
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí tài chính với các bên liên quan:	14.425.000	10.839.259
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.962.806.537	873.951.913
Chi phí đồ dùng văn phòng	10.685.352	59.208.531
Chi phí khấu hao TSCĐ	130.611.334	132.961.334
Thuế phí và lệ phí	399.680.867	218.587.081
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	(564.981.748)	1.885.039.678
Chi phí dịch vụ mua ngoài	225.321.236	203.360.483
Các khoản chi phí quản lý khác	458.487.903	863.735.774
Cộng	2.622.611.481	4.236.844.794

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập khác	57.425.658	36.906.822
Cộng	57.425.658	36.906.822
Chi phí khác		
Phạt vi phạm, chậm nộp thuế và BHXH	13.927.789	31.923.605
Vật tư thu hồi tại các công trình	287.067.715	-
Chi phí khác	-	61.823.148
Cộng	300.995.504	93.746.753
Lợi nhuận khác	(243.569.846)	(56.839.931)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(8.477.432.907)	(4.035.320.776)
Các khoản điều chỉnh tăng:	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm:	-	-
Lợi nhuận /(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND)	(8.477.432.907)	(4.035.320.776)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	3.400.000	1.319.710
Lãi/ (lỗ)cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(2.493)	(3.058)

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	47.332.184.369	29.585.823.672
Chi phí nhân công	2.496.063.275	3.595.563.164
Chi phí khấu hao tài sản cố định	351.214.184	355.623.613
Chi phí dự phòng	(953.089.948)	2.624.738.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.852.788.757	38.230.189.714
Chi phí khác bằng tiền	2.338.799.317	3.246.851.780
Cộng	75.417.959.954	77.638.790.632

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan của Công ty

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam	Cổ đông lớn
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

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

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và người quản lý khác	Lương và thù lao	558.584.688	382.910.811

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc (Tiếp theo)

Chi tiết như sau:

		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
Họ và tên	Chức danh	VND	VND
Hội đồng Quản trị			
Ông Đào Ngọc Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	182.883.888	15.000.000
Ông Tống Đình Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT	12.000.000	-
Ông Lê Mạnh Chiến	Ủy viên	12.000.000	-
Ông Trần Đức Thanh	Ủy viên	12.000.000	12.000.000
Ông Trương Thường Thịnh	Ủy viên	12.000.000	12.000.000
Bà Võ Hồng Cẩm Tú	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 05/5/2025)	-	8.000.000
Ông Bùi Quang Thành	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 05/5/2025)	-	8.000.000
Ban Kiểm soát			
Ông Nguyễn Thế Tam	Trưởng ban	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Vinh	Thành viên	4.800.000	4.800.000
Ông Nguyễn Trung Hiếu	Thành viên	4.800.000	4.800.000
Ban Giám đốc			
Ông Trần Đức Thanh	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/3/2026)	58.947.000	172.690.443
Ông Tống Đình Thắng	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/3/2026)	111.530.050	-
Ông Nguyễn Văn Trọng	Phó Giám đốc	135.623.750	133.620.368
Cộng		558.584.688	382.910.811

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 (Trình bày lại) VND
Bán hàng			1.501.000.000	288.000.000
Công ty TNHH Đầu tư VNECO	Cùng ảnh hưởng bởi cổ đông lớn	Thi công	(*)	288.000.000
TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam	Cổ đông lớn	Thi công	1.501.000.000	-
Mua hàng			-	8.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 4	Cùng ảnh hưởng bởi cổ đông lớn	Mua dịch vụ	(*)	8.000.000
Chi phí tài chính			14.425.000	10.839.259
TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam	Cổ đông lớn	Lãi vay và lãi chậm trả	-	10.839.259
Ông Đào Ngọc Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	Lãi vay	14.425.000	-
Vay			406.000.000	600.000.000
Ông Trần Đức Thanh	Ủy viên HĐQT	Vay	5.000.000	-
Ông Tống Đình Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT, Giám đốc	Vay	401.000.000	-
Ông Đào Ngọc Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	Vay	-	600.000.000
Trả vay			506.000.000	-
Ông Đào Ngọc Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	Trả nợ vay	100.000.000	-
Ông Tống Đình Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT, Giám đốc	Trả nợ vay	401.000.000	-
Ông Trần Đức Thanh	Ủy viên HĐQT	Trả nợ vay	5.000.000	-

(*) Đối tượng không còn là bên liên quan của Công ty trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026, do đó Công ty không trình bày giao dịch với bên liên quan của đối tượng này.

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2026 VND	01/01/2026 (Trình bày lại) VND
Phải thu khách hàng			6.929.371.150	8.198.291.150
TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam	Cổ đông lớn	Thi công, bán hàng hóa	6.929.371.150	8.198.291.150
Phải trả người bán			35.153.803.319	35.153.803.319
TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam	Cổ đông lớn	Thi công, mua hàng hóa	35.153.803.319	35.153.803.319
Phải trả khác			14.425.000	-
Ông Đào Ngọc Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	Lãi vay	14.425.000	-
Vay và nợ thuê tài chính			500.000.000	600.000.000
Ông Đào Ngọc Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	Vay	500.000.000	600.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Cộng
DOANH THU			
Doanh thu thuần	48.736.312.269	15.383.264.418	64.119.576.687
Giá vốn	(51.359.714.715)	(15.134.650.201)	(66.494.364.916)
Lợi nhuận gộp	(2.623.402.446)	248.614.217	(2.374.788.229)
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG			
Kết quả bộ phận	(2.623.402.446)	248.614.217	(2.374.788.229)
Doanh thu hoạt động tài chính			120.706.550
Chi phí tài chính			(3.357.169.901)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng			(2.622.611.481)
Lợi nhuận khác			(243.569.846)
Lợi nhuận trong kỳ			(8.477.432.907)

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Cộng
DOANH THU			
Doanh thu	46.021.874.153	10.562.153.492	56.584.027.645
Giá vốn	(43.406.968.452)	(10.418.119.161)	(53.825.087.613)
Lợi nhuận gộp	2.614.905.701	144.034.331	2.758.940.032
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG			
Kết quả bộ phận	2.614.905.701	144.034.331	2.758.940.032
Doanh thu hoạt động tài chính			213.213.968
Chi phí tài chính			(2.713.790.051)
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng			(4.236.844.794)
Lợi nhuận khác			(56.839.931)
Lợi nhuận trong kỳ			(4.035.320.776)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại 30/6/2026

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Cộng
TÀI SẢN			
Tài sản bộ phận	147.620.407.216	8.044.811.739	155.665.218.955
Tài sản không thể phân bổ			61.496.061.787
Tổng tài sản			217.161.280.742
NỢ PHẢI TRẢ			
Nợ phải trả của các bộ phận	123.000.682.845	50.490.140.645	173.490.823.490
Nợ phải trả không thể phân bổ			11.998.254.693
Tổng nợ phải trả			185.489.078.183

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Cộng
TÀI SẢN			
Tài sản bộ phận	123.610.230.379	6.684.676.046	130.294.906.425
Tài sản không thể phân bổ			95.428.697.388
Tổng tài sản			225.723.603.813
NỢ PHẢI TRẢ			
Nợ phải trả của các bộ phận	122.590.484.581	48.859.522.991	171.450.007.572
Nợ phải trả không thể phân bổ			14.123.960.775
Tổng nợ phải trả			185.573.968.347

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên H0ãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Công ty áp dụng chế độ kế toán ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, do đó Công ty đã trình bày lại một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tình hình tài chính của Công ty như sau:

Khoản mục	MS	Số dư tại 31/12/2025 (Đã trình bày)	Số dư tại 01/01/2026 (Trình bày lại)	Chênh lệch
		VND	VND	
Tài sản ngắn hạn	100	181.624.101.253	181.624.101.253	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	35.751.113.012	27.996.113.012	7.755.000.000
Các khoản tương đương tiền	112	7.755.000.000	-	7.755.000.000
Tài sản ngắn hạn khác	160	3.674.885.004	11.429.885.004	(7.755.000.000)
Tài sản ngắn hạn khác	165	-	7.755.000.000	(7.755.000.000)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	271	225.723.603.813	225.723.603.813	-

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Bùi Đức Long

Kế toán trưởng



Bùi Đức Long

Nghệ An, ngày 14 tháng 8 năm 2026

Giám đốc



Tổng Đình Thắng