



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

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA
VNECO

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 24

04498
CÔNG TY
TOÁN V
A&
ĐA - T



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện MÊ CA VNECO (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện MÊ CA VNECO, tiền thân là Công ty Cổ phần Điện 3, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303245217, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 02 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 06 tháng 3 năm 2026 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu - Chi tiết: hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động - Chi tiết: kinh doanh nhà hàng ăn uống; Sửa chữa máy móc, thiết bị - Chi tiết: sửa chữa và bảo trì nhà máy điện công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trương Thái Bình	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2025
Ông Võ Thanh Vinh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2025
Bà Trần Thị Minh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2025 Miễn nhiệm ngày 08 tháng 8 năm 2025
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Hoàng Khuyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 8 năm 2025
Ông Dương Văn Hoài	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2025
Ông Lê Hồng Quân	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2025

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thanh Thùy Hương	Trưởng Ban	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2024 Miễn nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2022 Miễn nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Băng Tâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2024 Miễn nhiệm ngày 10 tháng 4 năm 2025

Ủy ban kiểm toán

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hoàng Khuyên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 8 năm 2025
Bà Trần Thị Minh Hiền	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2025 Miễn nhiệm ngày 08 tháng 8 năm 2025
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2025

15 - C
TNHH
À TƯ V
C
P. HỒ C



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Hoàng Anh Khoa	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 02 năm 2025
Ông Lê Hồng Quân	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11 tháng 02 năm 2025

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Hoàng Anh Khoa	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 02 năm 2025
Ông Lê Hồng Quân	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11 tháng 02 năm 2025

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Trương Thái Bình
Chủ tịch

Ngày 15 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0298/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Mê CA VNECO (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 15 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 24 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 06 tháng 02 năm 2025.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1

Người được ủy quyền



Phan Vũ Công Bá

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0197-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		38.711.127.117	2.327.952.840
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		109.123.997	2.310.452.840
1. Tiền	111	V.1	109.123.997	2.310.452.840
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		38.525.969.120	17.500.000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	17.500.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.2	38.525.969.120	-
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		76.034.000	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.3	24.800.000	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		51.234.000	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

4981
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
& C
1 - TP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		-	16.988.264.250
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	-	-
- Nguyên giá	222		111.924.900	111.924.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(111.924.900)	(111.924.900)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.5	-	16.985.146.460
- Nguyên giá	231		-	20.799.204.468
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(3.814.058.008)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	3.117.790
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	3.117.790
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		38.711.127.117	19.316.217.090

- C.T. P. 1901
NHM
TƯ VÀ
HỒ C



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.506.772.772	5.485.000.073
I. Nợ ngắn hạn	310		1.506.772.772	5.453.000.073
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	1.015.662
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.6	21.483.541	418.008.117
4. Phải trả người lao động	314		-	13.555.556
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.7	99.868.493	35.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.8	118.400	4.000.118.400
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.9	400.000.000	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		985.302.338	985.302.338
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	32.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	32.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

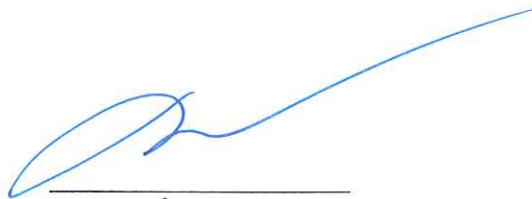
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		37.204.354.345	13.831.217.017
I. Vốn chủ sở hữu	410		37.204.354.345	13.831.217.017
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.10	90.075.000.000	90.075.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.075.000.000	90.075.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.10	2.138.159.084	2.138.159.084
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.10	(55.008.804.739)	(78.381.942.067)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(78.381.942.067)	(78.381.942.067)
* - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		23.373.137.328	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		38.711.127.117	19.316.217.090

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2026



Võ Thị Kiều Loan
Kế toán trưởng/Người lập



Lê Hoàng Anh Khoa
Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	47.915.200.000	691.200.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		47.915.200.000	691.200.000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	16.985.146.460	266.152.584
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.930.053.540	425.047.416
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.501.163	309.426
7. Chi phí tài chính	22		5.868.493	189.000.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.868.493	189.000.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	1.209.151.787	241.889.156
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.720.534.423	(5.532.314)
11. Thu nhập khác	31		-	1.754.003.997
12. Chi phí khác	32	VI.5	179.990.511	279.208.464
13. Lợi nhuận khác	40		(179.990.511)	1.474.795.533
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.540.543.912	1.469.263.219
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.6	6.167.406.584	404.853.360
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>23.373.137.328</u>	<u>1.064.409.859</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	<u>2.595</u>	<u>118</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6	<u>2.595</u>	<u>118</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2026

Võ Thị Kiều Loan
Kế toán trưởng/Người lập



Lê Hoàng Anh Khoa
Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.540.543.912	1.469.263.219
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.5	22.179.382	266.152.584
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.1, VI.2, VI.3	(30.842.534.085)	(309.426)
- Chi phí lãi vay	06		5.868.493	189.000.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.273.942.298)	1.924.106.377
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(38.559.703.120)	272.321.169
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.993.397.996)	2.095.691.943
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(21.682.210)	1.745.046
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(189.000.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.6	(6.558.104.382)	(10.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(50.406.830.006)	4.094.864.535
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.1	47.800.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	5.501.163	309.426
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		47.805.501.163	309.426

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.9	400.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(1.800.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		400.000.000	(1.800.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.201.328.843)	2.295.173.961
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2.310.452.840	15.278.879
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	109.123.997	2.310.452.840

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2026

Võ Thị Kiều Loan
Kế toán trưởng/Người lập



Lê Hoàng Anh Khoa
Giám đốc

15 - C
Y TNHH
VÀ TƯ V
C
TP. HỒ C



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện MÊ CA VNECO (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là: dịch vụ cho thuê tài sản, kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 01 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 02 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền chỉ có tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

4. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định hữu hình là thiết bị, dụng cụ quản lý đã khấu hao hết.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	Không khấu hao
Nhà	25

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

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

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

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

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

7. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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



33004
CÔNG
M TON
A
NHÒN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

9. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

10. Chi phí đi vay

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

11. Các khoản chi phí

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

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



19815
TY TN
N VÀ T
& C
- TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

13. 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.

14. Báo cáo theo bộ phận

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

1. Tiền

Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Cửu Long Xanh (*)	38.512.469.120	-	-	-
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng	13.500.000	-	-	-
Cộng	38.525.969.120	-	-	-

(*) Ngày 15 tháng 4 năm 2025, Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Cửu Long Xanh ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng một số cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Vina Phú Mỹ. Ngày 30 tháng 12 năm 2025, Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Cửu Long Xanh đã ký thỏa thuận thanh lý hợp đồng đặt cọc này.

3. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí dịch vụ thuê văn phòng.

4. Tài sản cố định hữu hình

Thiết bị, dụng cụ quản lý đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng.

5. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	14.145.390.000	6.653.814.468	20.799.204.468
Thanh lý, nhượng bán	(14.145.390.000)	(6.653.814.468)	(20.799.204.468)
Số cuối năm	-	-	-
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	3.814.058.008	3.814.058.008
Khấu hao trong năm	-	22.179.382	22.179.382
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.836.237.390)	(3.836.237.390)
Số cuối năm	-	-	-
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	14.145.390.000	2.839.756.460	16.985.146.460
Số cuối năm	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	13.208.450	3.465.806.723	(3.479.015.173)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	399.534.279	6.167.406.584	(6.558.104.382)	8.836.481
Thuế thu nhập cá nhân	5.265.388	36.866.940	(29.485.268)	12.647.060
Các loại thuế khác	-	93.432.053	(93.432.053)	-
Cộng	418.008.117	9.763.512.300	(10.160.036.876)	21.483.541

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Chuyển nhượng bất động sản đầu tư 10%
- Cho thuê mặt bằng, thủ tục phí 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29.540.543.912	1.469.263.219
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	179.990.511	555.003.581
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	29.720.534.423	2.024.266.800
Trong đó:		
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(1.116.498.499)	2.024.266.800
Thu nhập chuyển nhượng BĐS	30.837.032.922	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6.167.406.584	404.853.360

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

7. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	5.868.493	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	94.000.000	35.000.000
Cộng	99.868.493	35.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	118.400	118.400
Bà Nguyễn Bùi Minh Xuân – Nhận đặt cọc bán bất động sản đầu tư	-	4.000.000.000
Cộng	<u>118.400</u>	<u>4.000.118.400</u>

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

9. Vay ngắn hạn

Vay Công ty Cổ phần Đầu tư Cừu Long Xanh để bổ sung kinh phí hoạt động với lãi suất 7%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm:

Số đầu năm	-
Số tiền vay phát sinh	400.000.000
Số cuối năm	<u>400.000.000</u>

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

10. Vốn chủ sở hữu

10a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	90.075.000.000	2.138.159.084	(79.446.351.926)	12.766.807.158
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	1.064.409.859	1.064.409.859
Số dư cuối năm trước	<u>90.075.000.000</u>	<u>2.138.159.084</u>	<u>(78.381.942.067)</u>	<u>13.831.217.017</u>
Số dư đầu năm nay	90.075.000.000	2.138.159.084	(78.381.942.067)	13.831.217.017
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	23.373.137.328	23.373.137.328
Số dư cuối năm nay	<u>90.075.000.000</u>	<u>2.138.159.084</u>	<u>(55.008.804.739)</u>	<u>37.204.354.345</u>

10b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Bùi Đức Mạnh	-	4.051.000.000
Ông Lê Linh Quân	-	4.483.000.000
Ông Vũ Đình Cương	-	4.400.000.000
Ông Võ Thanh Vinh	-	4.460.000.000
Ông Bùi Tiến Dũng	4.450.000.000	-
Bà Dương Thị Minh Ngọc	6.800.660.000	-
Ông KA SEN MOLOM	4.432.000.000	-
Bà Lý Huỳnh Kiều Trang	4.458.710.000	-
Ông Lương Chí Thành	4.429.000.000	-
Ông Nguyễn Hồng Ân	4.419.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Bích Phượng	4.483.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như	4.111.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	4.402.000.000	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



IN: 03
KIỂM
SON H

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Ngô Đức Long	4.490.000.000	-
Ông Trịnh Trung Hiệp	4.400.000.000	-
Bà Tô Mỹ Yên	4.400.000.000	-
Bà Đào Thanh My	4.452.000.000	-
Bà Đỗ Thị Anh Thư	4.460.000.000	-
Các cổ đông khác	25.887.630.000	72.681.000.000
Cộng	90.075.000.000	90.075.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ thực góp từ các cổ đông là 90.075.000.000 VND, tuy nhiên vốn điều lệ đăng ký trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 150.000.000.000 đồng. Công ty đã làm thủ tục đăng ký điều chỉnh vốn điều lệ trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đã được Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký thay đổi lần thứ 17, ngày 06 tháng 3 năm 2026 ghi nhận vốn điều lệ của Công ty là 90.075.000.000 VND.

Ngoài ra, ngày 14 tháng 11 năm 2025 theo Nghị quyết số 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua kế hoạch chào bán cổ phần riêng lẻ, theo đó Công ty sẽ chào bán 40.418.666 cổ phần tương đương 404.186.660.000 VND cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

10c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.007.500	9.007.500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.007.500	9.007.500
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.007.500	9.007.500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.007.500	9.007.500
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

11. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Nguyên nhân xóa sổ</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng điện Vneco 8	89.877.346	89.877.346	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty Cổ phần Ô tô Kim Thanh	13.624.588	13.624.588	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty TNHH Máy tính & Truyền thông	1.770.000	1.770.000	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Ông Lê Thất Hậu (Sửa phần mềm kế toán)	1.500.000	1.500.000	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Ông Đặng Thanh Sơn	450.000	450.000	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Bảo Minh Sài Gòn-Phòng Khai Thác BH số 1	896.000	896.000	Nợ quá lâu không thể thu hồi được



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty TNHH SX TM XNK Thiên Đức	18.000.000	18.000.000	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty TNHH Cơ khí - XD - SX Phương Hoàng	29.999.864	29.999.864	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty Cổ phần Kết cấu Thép Thành Long Vi Ne Co	5.945.985.689	5.945.985.689	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty TNHH Cơ Khí Ông Sáu	300.022	300.022	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Chủ thuê Khách sạn Green Mê ca – Ông Bùi Bằng Đoàn	3.469.000	3.469.000	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Ông Đỗ Mạnh Hùng	6.140.157.899	6.140.157.899	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty TNHH Hải Vân Sơn	5.037.311.951	5.037.311.951	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Các đối tượng khác (lao động đã nghỉ việc)	238.166.693	238.166.693	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty Cổ phần TM Tư vấn Tân Cơ	279.805.341	279.805.341	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng	309.481.060	309.481.060	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
DNTN TM Sơn Quốc	14.287.788	14.287.788	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty TNHH XD và TM Thành Đức	93.545.500	93.545.500	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty TNHH Khanh Lê	384.000.000	384.000.000	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Công ty TNHH TM - DV - XD Hưng Thịnh	83.978.000	83.978.000	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Ông Đoàn Văn Hợi	38.602.547	38.602.547	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Ông Nguyễn Gia Quang	72.273.052	72.273.052	Nợ quá lâu không thể thu hồi được
Cộng	18.797.482.340	18.797.482.340	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cho thuê bất động sản	115.200.000	691.200.000
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	47.800.000.000	-
Cộng	47.915.200.000	691.200.000

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ cho thuê bất động sản	22.179.382	266.152.584
Giá trị còn lại bất động sản đầu tư chuyển nhượng	16.962.967.078	-
Cộng	16.985.146.460	266.152.584

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	431.438.905	209.215.347
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.634.849	-
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(158.135.627)
Chi phí dịch vụ kế toán, tư vấn, pháp lý	464.332.400	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	305.261.633	137.818.747
Các chi phí khác	484.000	49.990.689
Cộng	1.209.151.787	241.889.156

5. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	171.310.687	-
Các khoản chi phí khác	8.679.824	279.208.464
Cộng	179.990.511	279.208.464

6. Lãi trên cổ phiếu

6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.373.137.328	1.064.409.859
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	23.373.137.328	1.064.409.859
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	9.007.500	9.007.500
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	2.595	118

6b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.634.849	-
Chi phí nhân công	431.438.905	209.215.347
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.179.382	266.152.584
Chi phí dịch vụ mua ngoài	769.594.033	137.818.747
Chi phí khác	3.484.000	42.377.984
Cộng	1.231.331.169	655.564.662



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901 Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban Kiểm soát

	Năm nay	Năm trước
Ban điều hành	130.115.752	190.055.347
Ban kiểm soát	8.000.001	31.999.999
Hội đồng quản trị	283.333.332	-
Cộng	421.449.085	222.055.346

2. Thông tin về bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh là cho thuê bất động sản đầu tư và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2026



Võ Thị Kiều Loan
Kế toán trưởng/Người lập

Lê Hoàng Anh Khoa
Giám đốc

