



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

Thành viên độc lập của PrimeGlobal

**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG
ĐÔ THỊ QUẢNG NAM**

Báo cáo tài chính

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

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

• Ông Phạm Nam Thái	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24/12/2020 Miễn nhiệm ngày 30/10/2025
	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 30/10/2025
• Ông Đoàn Kim Thịnh	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 30/10/2025
• Ông Nguyễn Thanh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 30/10/2025
• Ông Chung Hoàng Kính	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30/10/2025
• Ông Đỗ Xuân Đức	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 24/12/2020 Miễn nhiệm ngày 30/10/2025

Ban Kiểm soát

• Bà Phạm Thị Kim Loan	Trưởng ban	Bổ nhiệm lại ngày 30/10/2025
• Bà Võ Thị Nga	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 30/10/2025
• Ông Nguyễn Đăng Hải	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 30/10/2025

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

• Ông Phạm Nam Thái	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30/10/2025
• Ông Chung Thành Đông	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 24/12/2020 Miễn nhiệm ngày 30/10/2025
• Ông Đoàn Kim Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 30/10/2025
• Ông Nguyễn Thanh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 30/10/2025
• Ông Đỗ Xuân Thiện	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 13/5/2025
• Ông Trần Đình Đượ	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm lại ngày 30/10/2025

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- 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 kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Phạm Nam Thái

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 03 năm 2026

32
TY
AN
ON
+!
NA
ĐÀ



Số: 221/2026/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần Môi trường đô thị Quảng Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính lập ngày 12/03/2026 của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Quảng Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 6 đến trang 30 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Ban Tổng 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, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 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 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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		100.514.210.977	98.321.214.403
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	13.262.223.127	15.072.544.009
1. Tiền	111		10.762.223.127	7.072.544.009
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	8.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		42.807.692.757	32.214.227.814
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	42.807.692.757	32.214.227.814
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.752.211.160	47.396.323.639
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	22.615.609.519	28.181.800.676
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	85.005.311	285.005.281
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	16.255.465.009	17.973.274.884
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(1.217.700.335)	(1.057.588.858)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	11	2.013.831.656	2.013.831.656
IV. Hàng tồn kho	140	12	3.264.124.603	2.843.323.413
1. Hàng tồn kho	141		3.264.124.603	2.843.323.413
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.427.959.330	794.795.528
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.a	1.288.147.603	794.795.528
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.325.247	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	132.486.480	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13.705.764.398	18.329.655.573
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	2.853.190.059
1. Phải thu dài hạn khác	216		-	2.853.190.059
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		12.771.176.690	15.094.515.321
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	12.771.176.690	15.094.515.321
- Nguyên giá	222		76.366.993.240	76.338.993.240
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(63.595.816.550)	(61.244.477.919)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		934.587.708	381.950.193
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.b	934.587.708	381.950.193
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		114.219.975.375	116.650.869.976

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		18.788.308.487	21.598.842.140
I. Nợ ngắn hạn	310		16.209.096.694	17.730.024.443
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	5.825.478.471	6.339.846.224
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	796.332.332	1.108.289.091
4. Phải trả người lao động	314		1.260.623.000	2.431.191.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	14.991.669	23.986.670
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	1.404.646.451	1.244.328.469
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19.a	1.289.605.904	1.289.605.904
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	20	154.018.019	154.018.019
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.463.400.848	5.138.759.066
II. Nợ dài hạn	330		2.579.211.793	3.868.817.697
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19.h	2.579.211.793	3.868.817.697
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		95.431.666.888	95.052.027.836
I. Vốn chủ sở hữu	410		95.431.666.888	95.052.027.836
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	68.000.000.000	68.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		68.000.000.000	68.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	21	22.691.716.797	22.529.395.906
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	4.739.950.091	4.522.631.930
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.281.669.014	1.276.214.114
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.458.281.077	3.246.417.816
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		114.219.975.375	116.650.869.976



Phạm Nam Thái

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Trần Đình Đước

Người lập biểu

Nguyễn Quốc Lương Quỳnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	22	176.766.002.963	166.132.809.661
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		176.766.002.963	166.132.809.661
4. Giá vốn hàng bán	11	23	150.864.075.395	143.299.038.579
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		25.901.927.568	22.833.771.082
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	1.841.476.214	1.412.113.756
7. Chi phí tài chính	22	25	255.728.850	330.711.042
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		255.728.850	330.711.042
8. Chi phí bán hàng	25		228.518.514	312.518.517
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	22.070.347.747	19.005.500.537
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.188.808.671	4.597.154.742
11. Thu nhập khác	31		32.568.570	1.080.000
12. Chi phí khác	32	27	971.861.640	349.744.058
13. Lợi nhuận khác	40		(939.293.070)	(348.664.058)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	28	4.249.515.601	4.248.490.684
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	791.234.524	1.002.072.868
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		3.458.281.077	3.246.417.816
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	458	430
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	29	458	430



Phạm Nam Thái

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Trần Đình Đước

Người lập biểu

Nguyễn Quốc Lương Quỳnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		182.347.528.381	163.109.019.248
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(108.248.998.106)	(95.564.777.034)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(59.302.257.047)	(64.729.915.795)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	17,25	(264.723.851)	(336.296.979)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	16	(482.630.985)	(410.137.172)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		26.240.122.036	20.996.815.218
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(29.122.135.727)	(18.440.549.509)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.166.904.701	4.624.157.977
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	14	(198.000.000)	(774.074.074)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		135.727.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40.593.464.943)	(19.582.842.366)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		30.000.000.000	20.094.143.835
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9,23	1.722.118.234	1.539.115.573
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8.933.619.436)	1.276.342.968
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	19	(1.289.605.904)	(1.289.605.904)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21	(2.754.000.243)	(2.624.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.043.606.147)	(3.914.405.904)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1.810.320.882)	1.986.095.041
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	15.072.544.009	13.086.448.968
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	13.262.223.127	15.072.544.009



Phạm Nam Thái

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Trần Đình Đước

Người lập biểu

Nguyễn Quốc Lương Quỳnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty cổ phần Môi trường đô thị Quảng Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Môi trường đô thị Quảng Nam theo Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Tỉnh Quảng Nam (sau sáp nhập, hiện là UBND Thành phố Đà Nẵng). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000108321 ngày 04/06/2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam (sau sáp nhập, hiện là Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 13 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 03/11/2025.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Thu gom và xử lý rác thải; xử lý nước thải, cây xanh.

1.3. Ngành nghề kinh doanh chính

- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh (Chi tiết: Trồng hoa, cây cảnh; thi công trồng và chăm sóc cây xanh đô thị, cây xanh công viên, cây cảnh);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Chi tiết: Mua bán thùng chứa rác thải và các thiết bị phục vụ công tác vệ sinh môi trường);
- Sản xuất điện;
- Truyền tải và phân phối điện.

2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Trường hợp các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm cuối kỳ.

4.3 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.4 Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

4.5 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định 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 hữu hình nếu các chi phí này chắc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

chấn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50
Máy móc, thiết bị	5 – 8
Phương tiện vận tải	6 - 15

Một số tài sản cố định là phương tiện vận tải (9 xe rác) thuộc dự án cải thiện môi trường đô thị Miền Trung – tiêu dự án Tam Kỳ đã được Sở Tài chính Tỉnh Quảng Nam phê duyệt thời gian khấu hao là 18 năm (dài hơn so với thời gian quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính) theo Công văn số 304/STC - QN ngày 18/03/2011. Từ kỳ kế toán năm 2015, nhằm nhanh chóng thu hồi vốn, Công ty đã thực hiện khấu hao nhanh (thời gian khấu hao là 11 đến 15 năm) so với thời gian khấu hao mà Sở Tài chính đã phê duyệt.

4.6 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là việc thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán tiền thuê dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Các chi phí trả trước chủ yếu tại Công ty :

- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 năm đến 2 năm;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.8 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

4.9 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

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 của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.11 Dự phòng phải trả

Dự phòng nợ phải trả là nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) của Công ty phát sinh từ các sự kiện đã qua và có khả năng làm giảm sút lợi ích kinh tế của Công ty do việc thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được ghi nhận khi nghĩa vụ nợ được ước tính một cách đáng tin cậy.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

4.14 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

4.15 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

4.16 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.17 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

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 là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

4.18 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.19 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế giá trị gia tăng
 - ✓ Dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh đường phố: Không chịu thuế GTGT;
 - ✓ Dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải; thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải: Áp dụng thuế suất 10%; Năm 2025, Công ty được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8% đối với các dịch vụ này theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ;
 - ✓ Các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp:
 - ✓ Công ty áp dụng thuế suất ưu đãi 10% đối với thu nhập từ hoạt động xã hội hóa trong suốt thời gian hoạt động. Được miễn thuế TNDN 4 năm (từ 2016-2019) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 5 năm tiếp theo (2020 – 2024) đối với thu nhập phát sinh từ hoạt động xã hội hóa trong lĩnh vực về môi trường.
Những ưu đãi thuế TNDN trên đây được quy định tại Nghị định số 12/2015/NĐ – CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ, Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính và Công văn số 7262/CT-TTHT ngày 23/08/2018 của Cục thuế Tỉnh Quảng Nam.
 - ✓ Các hoạt động khác: Áp dụng mức thuế suất 20%
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	590.046.684	989.697.992
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.172.176.443	6.082.846.017
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	7.500.000.000	8.000.000.000
Cộng	13.262.223.127	15.072.544.009

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng	42.807.692.757	42.807.692.757	32.214.227.814	32.214.227.814
Cộng	42.807.692.757	42.807.692.757	32.214.227.814	32.214.227.814

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng. Ban Tổng Giám đốc đánh giá các khoản này không bị suy giảm, tổn thất về giá trị.

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Sở Nông nghiệp và Môi trường TP Đà Nẵng	6.498.686.190	3.662.681.000
Các đối tượng khác	16.116.923.329	24.519.119.676
Cộng	22.615.609.519	28.181.800.676

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quảng Nam	45.005.000	45.005.000
Các đối tượng khác	40.000.311	240.000.281
Cộng	85.005.311	285.005.281

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

9. Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu	424.890.410	-	305.532.430	-
Tạm ứng	1.315.000.000	-	1.889.593.028	-
Ký cược, ký quỹ	78.046.800	-	218.297.800	-
Tài khoản tạm giữ Sở Tài chính (*)	14.435.066.000	-	14.435.066.000	-
Phải thu khác	2.461.799	-	1.124.785.626	-
Cộng	16.255.465.009	-	17.973.274.884	-

(*) Là khoản tiền tạm nộp bổ sung tiền sử dụng đất, thuê đất của hai (02) dự án là Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Trường Đồng (số tiền: 7.683.426.000 đồng) và Dự án Khu dân cư ADB – Giai đoạn 3 (số tiền: 6.751.639.930 đồng) vào Tài khoản tạm thu, tạm giữ của Sở Tài chính tại Kho bạc Nhà nước Tỉnh Quảng Nam trong năm 2023 theo Công văn số 328/UBND-KTTH ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Nam của Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Nam về việc tạm nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Hai dự án này đã hoàn thành và được ghi nhận doanh thu, chi phí vào năm 2020.

Trong năm 2025, liên quan đến số tiền tạm nộp này Công ty và các cơ quan chức năng của thành phố đã có các văn bản như sau:

- ✓ Ngày 28/06/2025 và 29/06/2025, Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam (cũ) đã có các quyết định phê duyệt điều chỉnh mức thu tiền sử dụng đất của 2 dự án này và giao trách nhiệm cho Công ty nộp bổ sung tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước theo Thông báo của Chi cục Thuế.
- ✓ Ngày 29/12/2025, Công ty đã có văn bản số 290/C.ty gửi Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng về việc hoàn trả kinh phí tạm nộp bổ sung tiền sử dụng đất, thuê đất do đến nay vẫn chưa có kết luận của các cơ quan chức năng cuối cùng về số tiền tạm nộp này;
- ✓ Ngày 30/12/2025, Công ty đã có văn bản số 301/C.ty gửi Thuế Thành phố Đà Nẵng đề nghị tạm thời chưa ban hành thông báo nộp bổ sung tiền sử dụng đất, thuê đất đối với 02 dự án nêu trên. Theo tinh thần của Thông báo số 182/TB-VP ngày 22/08/2025 của Văn phòng UBND Thành phố Đà Nẵng thì lý do thống nhất không xác định lại nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư sau khi dự án được phê duyệt quyết toán hoàn thành và 02 dự án của Công ty thuộc trường hợp này;
- ✓ Ngày 07/01/2026, Sở Tài chính đã có văn bản số 61/STC-QLNS gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến cụ thể về tình hình thực hiện chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với 02 dự án trên cho cơ quan thuế;
- ✓ Ngày 13/01/2026, Thuế thành phố Đà Nẵng đã có văn bản số 144/DAN-CNTK gửi UBND Thành phố Đà Nẵng nêu các nội dung vướng mắc liên quan đến trường hợp của Công ty và đề xuất UBND thành phố xem xét, chỉ đạo cơ quan Nông nghiệp và Môi trường rà soát xác định lại liệu trường hợp của Công ty có thuộc trường hợp không xác định lại nghĩa vụ tài chính do dự án đã được phê duyệt quyết toán hoàn thành (theo điểm c khoản 1 thông báo số 182/TB-VP ngày 22/08/2025 của văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng) hay không và trong thời gian chờ đợi UBND thành phố xem xét có ý kiến chỉ đạo, Thuế thành phố Đà Nẵng tạm thời đề nghị với UBND thành phố Đà Nẵng chưa ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tăng thêm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

10. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

a. Ngắn hạn

	Năm 2025	Năm 2024
Số dư đầu năm	1.057.588.858	1.012.583.858
Trích lập trong năm	164.431.477	45.005.000
Hoàn nhập trong năm	4.320.000	-
Cộng	1.217.700.335	1.057.588.858

b. Nợ xấu

	31/12/2025			Ghi chú
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn	
Phải thu khách hàng	1.193.954.635	21.259.300		
- BQL Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Quảng Nam	379.667.000	-	Trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
- Công ty TNHH khai thác vàng Bông Miêu	208.500.000	-	Trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
- Các đối tượng khác	605.787.635	21.259.300	Từ 2 năm đến trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
Trả trước người bán (Trung tâm Phát triển đất Quảng Nam)	45.005.000	-	Trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
Cộng	1.238.959.635	21.259.300		

	01/01/2025			Ghi chú
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	
Phải thu khách hàng	1.033.843.158	21.259.300		
- BQL Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Quảng Nam	379.667.000	-	Trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
- Công ty TNHH khai thác vàng Bông Miêu	208.500.000	-	Trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
- Các đối tượng khác	445.676.158	21.259.300	Trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
Trả trước người bán (Trung tâm Phát triển đất Quảng Nam)	45.005.000	-		
Cộng	1.078.848.158	21.259.300		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

11. Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
Tài sản thiếu chờ xử lý (*)	2.013.831.656	2.013.831.656
Cộng	2.013.831.656	2.013.831.656

(*) Là giá trị bồi thường mà Công ty đã chi trả cho diện tích nằm ngoài vạch Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Trường Đồng thông qua Trung tâm Phát triển quỹ đất Tam Kỳ (Số liệu đã được phê duyệt bởi UBND Thành phố Tam Kỳ theo Quyết định 5259/QĐ-UBND ngày 27/10/2022). Công ty sẽ làm việc với các bên liên quan để thu hồi lại giá trị đã bồi thường này.

12. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	267.411.321	-	10.213.436	-
Công cụ, dụng cụ	1.244.161.775	-	1.001.993.924	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.752.551.507	-	1.831.116.053	-
Cộng	3.264.124.603	-	2.843.323.413	-

- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất tại ngày 31/12/2025.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại ngày 31/12/2025.

13. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí bảo hiểm xe	173.287.168	166.245.123
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	667.701.935	481.793.580
Chi phí thuê nhà	187.800.000	134.400.000
Các khoản khác	259.358.500	12.356.825
Cộng	1.288.147.603	794.795.528

b. Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	484.582.508	146.667.226
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	202.345.800	38.407.340
Lợi thế thương mại	-	11.636.364
Chi phí thuê đất	27.404.167	50.889.167
Các khoản khác	220.255.233	134.350.096
Cộng	934.587.708	381.950.193

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

14. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	14.426.481.332	2.235.852.710	59.676.659.198	76.338.993.240
Mua sắm trong kỳ	-	-	198.000.000	198.000.000
T/lý, nhượng bán	-	-	170.000.000	170.000.000
Số cuối kỳ	14.426.481.332	2.235.852.710	59.704.659.198	76.366.993.240
Khấu hao				
Số đầu kỳ	8.316.052.005	1.130.304.429	51.798.121.485	61.244.477.919
Khấu hao trong kỳ	494.455.008	225.691.348	1.680.776.600	2.400.922.956
T/lý, nhượng bán	-	-	49.584.325	49.584.325
Số cuối kỳ	8.810.507.013	1.355.995.777	53.429.313.760	63.595.816.550
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	6.110.429.327	1.105.548.281	7.878.537.713	15.094.515.321
Số cuối kỳ	5.615.974.319	879.856.933	6.275.345.438	12.771.176.690

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2025 là 952.721.978 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 41.307.272.542 đồng.

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Trường Gia An	2.373.168.879	4.966.474.058
Công ty TNHH Kim khí Chu Lai	1.879.935.203	187.696.763
Các đối tượng khác	1.572.374.389	1.185.675.403
Cộng	5.825.478.471	6.339.846.224

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải trả đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
				Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	620.560.298	5.925.865.562	6.546.425.860	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	487.728.793	791.234.524	482.630.985	-	796.332.332
Thuế thu nhập cá nhân	-	206.408.196	206.408.196	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	309.135.120	441.621.600	132.486.480	-
Các loại thuế khác	-	16.000.000	16.000.000	-	-
Cộng	1.108.289.091	7.248.643.402	7.693.086.641	132.486.480	796.332.332

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước chi phí lãi vay	14.991.669	23.986.670
Cộng	14.991.669	23.986.670

18. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
BQL Công trình duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước đô thị Tam Kỳ	1.139.882.504	1.139.882.504
Phải trả khác	264.763.947	104.445.965
Cộng	1.404.646.451	1.244.328.469

19. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn đến hạn trả	1.289.605.904	1.289.605.904	1.289.605.904	1.289.605.904
- Bộ Tài chính	1.289.605.904	1.289.605.904	1.289.605.904	1.289.605.904
Cộng	1.289.605.904	1.289.605.904	1.289.605.904	1.289.605.904

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	5.158.423.601	-	1.289.605.904	3.868.817.697
- Bộ Tài chính (*)	5.158.423.601	-	1.289.605.904	3.868.817.697
Cộng	5.158.423.601	-	1.289.605.904	3.868.817.697
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	1.289.605.904			1.289.605.904
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.868.817.697			2.579.211.793

(*) Theo hiệp định vay phụ ngày 05/05/2004 giữa Bộ Tài chính và Công ty, Bộ Tài chính đồng ý cho Công ty vay lại khoản vay bằng đồng Việt Nam tương đương với 2.044.000 USD. Đây là khoản vay lại từ Hiệp định vay số 2034 VIE-(SF) ngày 06/02/2004 do Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) cho Nước Cộng hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam vay để phục vụ Dự án Cải thiện môi trường Đô thị Miền Trung. Theo Hiệp định vay phụ, thời điểm nhận nợ tính từ ngày ADB cho giải ngân từ tài khoản vay đối với từng đơn xin rút vốn đầu tiên của Dự án cho đến khi bằng mức vốn Đôla Mỹ của khoản vay vốn phụ. Nợ gốc phải được hoàn trả cho Bộ Tài chính trong trong thời hạn 20 năm kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên (năm 2009), trong đó có 6 năm ân hạn. Lãi suất được trả bằng Đồng Việt Nam với mức 5,4%/năm. Trong thời kỳ ân hạn, lãi vay có thể tạm thời chưa phải trả cho Bộ Tài chính và sẽ được Công ty hoàn trả tuần tự trong 6 năm tương ứng tiếp theo, vào các ngày 1/6 và 1/12, bắt đầu từ đợt trả nợ gốc lần đầu tiên. Nợ gốc và nợ lãi quá hạn phải chịu lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn.

Phương án trả nợ vay: Theo Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam “Về việc phê duyệt phương án trả nợ vốn vay để mua sắm, lắp đặt các thiết bị vệ sinh môi trường theo Hiệp định vay giữa Bộ Tài chính và Công ty Môi trường đô thị Quảng Nam về Dự án Cải thiện môi trường Đô thị Miền Trung – Tiểu dự án Tam Kỳ”, Công ty có trách nhiệm trả 30% nợ gốc và nợ lãi phát sinh của khoản vay trên, ngân sách Tỉnh Quảng Nam trả 40% và Ngân sách Thành phố Tam Kỳ trả 30%.

20. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Dự phòng rủi ro bồi thường thiệt hại môi trường	154.018.019	154.018.019
Cộng	154.018.019	154.018.019

21. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại 01/01/2024	68.000.000.000	22.374.738.189	4.364.987.264	94.739.725.453
Tăng trong năm	-	154.657.717	3.246.417.816	3.401.075.533
Giảm trong năm	-	-	3.088.773.150	3.088.773.150
Số dư tại 31/12/2024	68.000.000.000	22.529.395.906	4.522.631.930	95.052.027.836
Số dư tại 01/01/2025	68.000.000.000	22.529.395.906	4.522.631.930	95.052.027.836
Tăng trong năm	-	162.320.891	3.458.281.077	3.620.601.968
Giảm trong năm	-	-	3.240.962.916	3.240.962.916
Số dư tại 31/12/2025	68.000.000.000	22.691.716.797	4.739.950.091	95.431.666.888

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Năm 2025	Năm 2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	68.000.000.000	68.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	68.000.000.000	68.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.754.000.243	2.624.800.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.800.000	6.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.800.000	6.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.800.000	6.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.800.000	6.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	4.522.631.930	4.364.987.264
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	3.458.281.077	3.246.417.816
Phân phối lợi nhuận	3.240.962.916	3.088.773.150
- Phân phối lợi nhuận kỳ trước	3.240.962.916	3.088.773.150
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	162.320.891	154.657.717
+ Trích quỹ KTQL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	324.641.782	309.315.433
+ Trả cổ tức bằng tiền	2.754.000.243	2.624.800.000
- Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	4.739.950.091	4.522.631.930

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

e. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 17/04/2025 đã thông qua phương án chi trả cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 với tỷ lệ 4,05% trên mệnh giá cổ phiếu. Công ty đã thực hiện chi trả số cổ tức này trong năm 2025.

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu dịch vụ xử lý nước thải	5.703.011.374	4.646.725.930
Doanh thu dịch vụ vệ sinh môi trường, xử lý rác thải	166.684.077.774	158.048.170.909
Doanh thu dịch vụ cây xanh và hoạt động khác	4.378.913.815	3.437.912.822
Cộng	176.766.002.963	166.132.809.661

23. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn xử lý nước thải	5.161.326.509	4.900.444.679
Giá vốn vệ sinh môi trường, xử lý rác thải	141.391.975.646	135.100.099.146
Giá vốn cây xanh và hoạt động khác	4.310.773.240	3.298.494.754
Cộng	150.864.075.395	143.299.038.579

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, tiền ký quỹ	1.841.476.214	1.412.113.756
Cộng	1.841.476.214	1.412.113.756

25. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay	255.728.850	330.711.042
Cộng	255.728.850	330.711.042

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân công	9.651.409.900	8.872.554.960
Chi phí khấu hao tài sản cố định	429.141.502	516.572.092
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	160.111.477	45.005.000
Các khoản khác	11.829.482.747	9.571.368.485
Cộng	22.070.145.626	19.005.500.537

27. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí hỗ trợ	851.861.640	166.500.000
Các khoản khác	120.000.000	183.244.058
Cộng	971.861.640	349.744.058

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.249.515.601	4.248.490.684
- LN từ hoạt động được ưu đãi (xã hội hóa về môi trường)	2.114.359.469	3.012.965.722
- LN từ hoạt động khác không được ưu đãi	2.135.156.132	1.235.524.962
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	1.437.957.562	1.460.786.815
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	1.437.957.562	1.460.786.815
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	5.687.473.163	5.709.277.499
- TN từ hoạt động được ưu đãi (xã hội hóa về môi trường)	3.462.601.085	4.402.665.232
- TN từ hoạt động khác không được ưu đãi	2.224.872.078	1.306.612.267
Thuế thu nhập doanh nghiệp	791.234.524	701.588.976
- Từ hoạt động được ưu đãi (xã hội hóa về môi trường)	346.260.108	440.266.523
- Từ hoạt động khác không được ưu đãi	444.974.416	261.322.453
- Từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	220.133.262
- Từ hoạt động được ưu đãi (xã hội hóa về môi trường)	-	220.133.262
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	791.234.524	1.002.072.868
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	791.234.524	481.455.714
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	520.617.154

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

29. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.458.281.077	3.246.417.816
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	(345.828.108)	(324.641.782)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	345.828.108	324.641.782
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.112.452.969	2.921.776.034
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	6.800.000	6.800.000
Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	458	430

30. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.610.164.397	12.561.895.663
Chi phí nhân công	63.588.223.608	61.666.450.583
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.400.922.956	3.229.840.213
Chi phí dịch vụ mua ngoài	62.166.852.962	59.652.131.663
Chi phí khác bằng tiền	34.158.101.710	25.407.198.600
Cộng	172.924.265.633	162.517.516.722

31. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ thực tế hoạt động của Công ty, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Vì vậy, Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường, xử lý rác thải, nước thải và trên một bộ phận địa lý chính là Tỉnh Quảng Nam (cũ).

32. Quản lý rủi ro

a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của cổ đông.

a. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ dựa trên lịch trả nợ. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu về biến động lãi suất ngoài dự tính.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty cung cấp dịch vụ thu gom, xử lý rác thải; dịch vụ cây xanh, tạo tiểu cảnh; Do đó, Công ty sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của các yếu tố đầu vào phục vụ cho hoạt động kinh doanh trên. Tuy nhiên, giá cả của các loại nguyên liệu đầu vào này thường ít biến động và ít tồn kho nên Công ty cho rằng rủi ro về giá trong hoạt động sản xuất kinh doanh là ở mức thấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng của Công ty là các đơn vị sử dụng vốn ngân sách Nhà nước trong Tỉnh Quảng Nam (cũ) và các hộ dân trên địa bàn Tỉnh. Với đặc thù chủ yếu là khách hàng thường xuyên và giao dịch với Công ty trong nhiều năm, dịch vụ cung cấp là dịch vụ thiết yếu, tình hình thanh toán tiền kịp thời, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	5.825.478.471	-	5.825.478.471
Chi phí phải trả	14.991.669	-	14.991.669
Vay và nợ thuê tài chính	1.289.605.904	2.579.211.793	3.868.817.697
Phải trả khác	1.404.646.451	-	1.404.646.451
Cộng	8.534.722.495	2.579.211.793	11.113.934.288
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	6.339.846.224	-	6.339.846.224
Chi phí phải trả	23.986.670	-	23.986.670
Vay và nợ thuê tài chính	1.289.605.904	3.868.817.697	5.158.423.601
Phải trả khác	1.244.328.469	-	1.244.328.469
Cộng	8.897.767.267	3.868.817.697	12.766.584.964

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không có rủi ro thanh khoản và tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.262.223.127	-	13.262.223.127
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	42.807.692.757	-	42.807.692.757
Phải thu khách hàng	21.442.914.184	-	21.442.914.184
Phải thu khác	505.399.009	-	505.399.009
Cộng	78.018.229.077	-	78.018.229.077

01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.072.544.009	-	15.072.544.009
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	32.214.227.814	-	32.214.227.814
Phải thu khách hàng	27.169.216.818	-	27.169.216.818
Phải thu khác	1.648.615.856	2.853.190.059	4.501.805.915
Cộng	76.104.604.497	2.853.190.059	78.957.794.556

33. Các cam kết thuê hoạt động

Công ty có các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

- Thuê nhà tại địa chỉ Khối phố Long Xuyên I, xã Nam Phước, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 39/HĐTN ngày 28/01/2025 của ông Lê Ngọc Oánh để làm văn phòng Chi nhánh Duy Xuyên. Cụ thể như sau:
 - Diện tích xây dựng: 42 m²
 - Thời gian thuê: 12 tháng (từ ngày 01/02/2025 đến ngày 31/01/2026);
 - Thanh toán: Một lần cho cả thời gian thuê.
- Thuê nhà tại địa chỉ 17 Võ Chí Công, xã Thạnh Bình, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 60/HĐTP ngày 01/4/2025 của ông Võ Công Khánh để làm văn phòng cho Đội MTĐT Tiên Phước. Cụ thể như sau:
 - Diện tích: 120 m²
 - Thời gian thuê: 12 tháng (từ ngày 01/04/2025 đến ngày 31/03/2026);
 - Thanh toán: Một lần sau khi ký kết hợp đồng.
- Thuê nhà tại địa chỉ 381 Huỳnh Ngọc Huệ, xã Đại Lộc, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 90/2025/HĐTN ngày 20/06/2025 của ông Phan Văn Thắng và bà Trần Thị Hồng Trà để làm văn phòng Chi nhánh Đại Lộc. Cụ thể như sau:
 - Thời gian thuê: 12 tháng (từ ngày 20/06/2025 đến ngày 19/06/2026);
 - Thanh toán: Một lần cho cả thời gian thuê vào tháng 7/2025.
- Thuê nhà tại địa chỉ 134 Lê Quý Đôn, phường Điện Bàn, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 94/2025/HĐTN ngày 26/06/2025 của ông Phạm Văn Thanh và bà Phan Thị Hồng Anh để làm văn phòng đại diện của Chi nhánh Điện Bàn. Cụ thể như sau:
 - Thời gian thuê: 12 tháng (từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/06/2026);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- Thanh toán: 02 lần/năm, vào tháng 07/2025 và 01/2026.
- Thuê nhà tại địa chỉ 536 Phạm Văn Đồng, khối 3, xã Núi Thành, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 106/HĐ - TN ngày 31/07/2025 của ông Nguyễn Văn Lệnh và bà Phan Thị Ngọc Hân để làm văn phòng làm việc Chi nhánh Núi Thành. Cụ thể như sau:
 - Thời gian thuê: 12 tháng (từ ngày 01/08/2025 đến ngày 31/07/2026);
 - Thanh toán: Một lần cho cả thời gian thuê ngay sau khi hai bên đã ký kết hợp đồng.
- Thuê nhà tại địa chỉ KDC thôn Vĩnh Đại, xã Núi Thành, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 118/HĐ - TN ngày 01/10/2025 của ông Võ Văn Thanh và bà Trần Thị Vân để làm văn phòng làm việc của Phòng kinh doanh. Cụ thể như sau:
 - Thời gian thuê: 12 tháng (từ ngày 01/10/2025 đến ngày 30/09/2026);
 - Thanh toán: Một lần ngay sau khi 2 bên ký kết hợp đồng.
- Thuê nhà xưởng tại địa chỉ phường Quảng Phú, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 129/2025/HĐTNX ngày 25/12/2024 của Công ty TNHH Trường Gia An thuê nhà xưởng để làm gara sửa chữa xe ô tô. Cụ thể như sau:
 - Diện tích thuê: 1.848 m²
 - Thời gian thuê: 12 tháng (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025);
 - Thanh toán: Một lần vào đầu quý 1/2025.
- Thuê nhà tại địa chỉ khối phố Tân Thịnh, xã Chiên Đàn, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 132/HĐ - TN ngày 17/12/2024 của ông Nguyễn Cư và bà Lê Thị Á để làm văn phòng làm việc Đội MTĐT Phú Ninh. Cụ thể như sau:
 - Thời gian thuê: 12 tháng (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025);
 - Thanh toán: 01 lần sau khi ký hợp đồng.
- Thuê nhà tại địa chỉ 427 Tiểu La, xã Thăng Bình, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 122/HĐTN 2025 ngày 18/12/2025 của ông Lý Ngọc Thắng và bà Lê Thị Tú để làm văn phòng làm việc chi nhánh Thăng Bình – Quế Sơn – Hiệp Đức. Cụ thể như sau:
 - Diện tích thuê: 01 phòng làm việc 40 m², 01 phòng ngủ 24m², bếp và nhà vệ sinh;
 - Thời gian thuê: 12 tháng (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025);
 - Thanh toán: 01 lần vào cuối quý 1/2025.
- Thuê đất tại địa chỉ xã Núi Thành, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 75/HĐTĐ ngày 06/9/2021 của Sở Nông nghiệp và Môi trường TP Đà Nẵng để làm khu chứa và xử lý rác. Cụ thể như sau:
 - Diện tích đất: 67.896,0 m²;
 - Thời gian thuê: 50 năm (từ ngày 11/09/2015 đến ngày 11/09/2065);
 - Thanh toán: Được miễn tiền thuê đất 50 năm.
- Thuê đất tại địa chỉ 781 Phan Chu Trinh, phường Hương Trà, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 107/HĐTĐ ngày 27/10/2015 của Sở Nông nghiệp và Môi trường TP Đà Nẵng để làm văn phòng làm việc. Cụ thể như sau:
 - Diện tích đất: 3.252,0 m²;
 - Thời gian thuê: 50 năm (từ ngày 21/08/2015 đến ngày 21/08/2065);
 - Thanh toán: Trả tiền thuê đất hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

34. Thù lao Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	Chức danh	Nội dung	Năm 2025	Năm 2024
Ông Chung Thành Đông	Chủ tịch	Lương, thưởng	79.329.608	-
	Thành viên	Thù lao	48.000.000	48.000.000
	Tổng Giám đốc	Lương, thưởng	302.175.980	362.279.588
Ông Phạm Nam Thái	Chủ tịch	Thù lao	48.000.000	48.000.000
		Lương, thưởng	313.349.160	374.983.496
	Tổng Giám đốc	Lương, thưởng	77.094.972	-
Ông Đỗ Xuân Đức	Thành viên	Thù lao	40.000.000	48.000.000
Ông Đoàn Kim Thịnh	Thành viên	Thù lao	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Thanh Dũng	Phó Tổng giám đốc	Lương, thưởng	340.164.800	322.287.704
	Thành viên	Thù lao	48.000.000	48.000.000
	Phó Tổng giám đốc	Lương, thưởng	340.164.800	322.287.704
Ông Chung Hoàng Kính	Thành viên	Thù lao	8.000.000	-
Ông Đỗ Xuân Thiện	Phó Tổng giám đốc	Lương, thưởng	200.558.659	-
Ông Trần Đình Đước	Người phụ trách quản trị Công ty	Thù lao	36.000.000	36.000.000
	Kế toán trưởng	Lương, thưởng	335.695.526	322.287.704
Bà Phạm Thị Kim Loan	Trưởng BKS	Thù lao	36.000.000	36.000.000
Bà Võ Thị Nga	Thành viên	Thù lao	24.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Đăng Hải	Thành viên	Thù lao	24.000.000	24.000.000

35. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào quan trọng phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

36. Số liệu so sánh

Là số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi AAC.



Phạm Nam Thái

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Trần Đình Đước

Người lập biểu

Nguyễn Quốc Lương Quỳnh