

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

CÔNG TY CỔ PHẦN
MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 32



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Phú Yên (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 là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Nhà nước là Công ty TNHH Một thành viên Môi trường Đô thị Phú Yên (tên trước đây là Công ty Phát triển nhà và Công trình đô thị và được chuyển đổi thành Công ty TNHH Phát triển nhà và Công trình đô thị Thành phố Tuy Hòa).

Công ty TNHH Một thành viên Môi trường Đô thị Phú Yên là Công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Phú Yên và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4400115884 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Yên cấp lần đầu vào ngày 25 tháng 5 năm 2006. Ngày 27/09/2013 và ngày 20/12/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 1704/QĐ-UBND và Quyết định số 2276/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH Một thành viên Môi trường Đô thị Phú Yên thành Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Phú Yên.

Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Phú Yên chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4400115884 cấp lần đầu ngày 01 tháng 01 năm 2014 và thay đổi đến lần thứ 8 ngày 22 tháng 01 năm 2026 do Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk cấp.

Trụ sở hoạt động:

- Địa chỉ : Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
- Điện thoại : 0257 3823 666
- Fax : 0257 3829 762

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Thu gom rác, xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành 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/tái bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thu	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2023
Ông Trần Minh Hoàng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Quang Nguyên	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Minh Tuyền	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2023
Ông Mai An Gin	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2023
Ông Huỳnh Hoàng Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 10 năm 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trần Minh Hoàng	Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Quang Nguyên	Phó Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2023
Bà Ngô Thị Bích Trâm	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2023

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 là Ông Trần Minh Hoàng – Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2023).

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 Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty 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, Ban 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.

Ban Giám đốc đảm bảo các số 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 số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn 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.

Ban 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

Ban Giám đốc Công ty 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 Ban Giám đốc,



Trần Minh Hoàng
Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2026



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Ho Chi Minh Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Sơn Hòa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
Hanoi Branch : 40 Giang Võ St., Giang Võ Ward, Hà Nội City, Vietnam
Central Region Branch : Lot STH 06A.01, Road 13, Lê Hồng Phong II Urban Area, Nam Nha Trang Ward, Khánh Hòa Province, Vietnam
Southwest Branch : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Hưng Phú Ward, Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 3.0138/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CÔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Phú Yên (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 32, 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 Ban Giám đốc

Ban 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 Ban 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 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 Môi trường Đô thị Phú Yên 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Miền Trung



Nguyễn Văn Kiên

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0192-2023-008-1

Người được ủy quyền

Nguyễn Thị Minh Hà

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2743-2025-008-1

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 3 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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		103.209.755.364	79.706.283.498
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	28.228.946.683	16.641.234.350
1. Tiền	111		28.228.946.683	11.431.234.350
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	5.210.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.621.496.000	11.855.580.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	11.621.496.000	11.855.580.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.113.670.035	37.836.037.778
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	39.844.539.521	37.968.203.250
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.082.918.748	1.557.734.000
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.5	504.095.099	627.983.861
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(2.317.883.333)	(2.317.883.333)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		20.885.510.419	10.296.088.803
1. Hàng tồn kho	141	V.7	20.885.510.419	10.296.088.803
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.360.132.227	3.077.342.567
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	2.132.069.236	2.943.154.204
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	228.062.991	134.188.363
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		21.768.399.227	20.915.123.672
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		19.648.975.432	13.929.758.441
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	19.522.516.174	13.771.684.367
- Nguyên giá	222		85.244.599.631	74.396.537.571
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.722.083.457)	(60.624.853.204)
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	V.10	126.459.258	158.074.074
- Nguyên giá	228		158.074.074	158.074.074
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(31.614.816)	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		55.111.111	70.791.666
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	55.111.111	70.791.666
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.181.995.364	2.031.995.364
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	781.995.364	781.995.364
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	V.2a	400.000.000	1.250.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		882.317.320	4.882.578.201
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	882.317.320	4.882.578.201
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		124.978.154.591	100.621.407.170

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



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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		51.567.555.245	28.675.152.294
I. Nợ ngắn hạn	310		50.621.555.245	28.203.152.294
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	25.832.456.547	11.290.264.861
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	6.651.860.025	5.516.029.025
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.672.595.538	757.696.321
4. Phải trả người lao động	314	V.15	11.062.813.787	6.157.016.850
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	82.604.630	14.814.815
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.17	176.048.820	50.428.699
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	5.143.175.898	4.416.901.723
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		946.000.000	472.000.000
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		-	-
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	V.19	946.000.000	472.000.000



9815-C
G TY TN
ÁN VÀ T
& C
HI NHÃN
EN TRU
ANG -

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN


Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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		73.410.599.346	71.946.254.876
I. Vốn chủ sở hữu	410		73.410.599.346	71.946.254.876
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	61.430.000.000	61.430.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		61.430.000.000	61.430.000.000
- 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.20	2.861.974.451	2.015.251.804
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.20	9.118.624.895	8.501.003.072
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	8.501.003.072
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		9.118.624.895	-
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		124.978.154.591	100.621.407.170


Huỳnh Thị Bích Thủy
Người lập


Ngô Thị Bích Trâm
Kế toán trưởng



Đắk Lắk, ngày 31 tháng 3 năm 2026


Trần Minh Hoàng
Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	217.734.657.884	196.436.544.826
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		217.734.657.884	196.436.544.826
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	191.277.065.673	172.408.829.614
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.457.592.211	24.027.715.212
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.914.122.824	2.966.852.134
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	399.214.292	254.100.056
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	17.867.331.277	16.317.880.174
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.105.169.466	10.422.587.116
11. Thu nhập khác	31	VI.6	32.618.235	36.803.777
12. Chi phí khác	32	VI.7	110.484.951	163.865.244
13. Lợi nhuận khác	40		(77.866.716)	(127.061.467)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.027.302.750	10.295.525.649
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	1.908.677.855	1.794.522.577
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.118.624.895	8.501.003.072
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11		

Huỳnh Thị Bích Thủy
Người lập

Ngô Thị Bích Trâm
Kế toán trưởng



Đắk Lắk, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Trần Minh Hoàng
Giám đốc

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



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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		11.027.302.750	10.295.525.649
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,V.10	5.128.845.069	3.957.693.365
- 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.3	(2.914.122.824)	(2.966.852.134)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	V.19	474.000.000	472.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.716.024.995	11.758.366.880
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(829.419.773)	17.065.470.637
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	V.7	(10.589.421.616)	3.194.556.284
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		19.206.173.498	(13.408.377.240)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	V.8	4.811.345.849	(1.576.502.229)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(1.744.522.577)	(1.805.341.321)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18	(3.242.206.250)	(1.299.770.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		21.327.974.126	13.928.403.011
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	V.9,V.11	(9.983.581.505)	(4.876.819.190)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(18.471.496.000)	(43.655.580.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	19.555.580.000	42.814.000.000
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, V.5	2.845.035.712	2.915.101.677
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.054.461.793)	(2.803.297.513)

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



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(3.685.800.000)	(3.809.769.754)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.685.800.000)	(3.809.769.754)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		11.587.712.333	7.315.335.744
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	16.641.234.350	9.325.898.606
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	28.228.946.683	16.641.234.350

300449
CÔNG
TIẾM T
A
CH
MI
VHA TR

Huỳnh Thị Bích Thủy
Người lập

Ngô Thị Bích Trâm
Kế toán trưởng



Đắk Lắk, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Trần Minh Hoàng
Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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 Môi trường Đô thị Phú Yên (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, xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Thu gom rác, xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại.

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. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Đông Hòa	Khu phố 2, Phường Đông Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Cầu	Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Hoạt động kinh doanh chính của các công ty con là: Thu gom rác thải không độc hại, trồng cây xanh.

Tỷ lệ đăng ký vốn góp tại các công ty con này là 100%. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết tương ứng tỷ lệ vốn góp.

6. 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.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 403 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 409 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

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 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 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.

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và 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 ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại các công ty con. Nếu các công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào các công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- 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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

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.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Giá xuất kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà 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 kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải, thuyền dẫn	04 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có:

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

- 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.

12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Công ty như sau:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
 - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào việc sản xuất sản phẩm.
 - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
 - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
 - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

Tài sản cố định hình thành từ quỹ phát triển khoa học và công nghệ được ghi giảm quỹ tương ứng và không phải trích khấu hao.

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ bằng 5% thu nhập tính thuế trong năm theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong năm, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được tính vào chi phí hoặc phân bổ cho các năm sau.

13. 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.

14. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và Quyết định Hội đồng quản trị về việc chi trả cổ tức.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Lợi nhuận được chia

Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

16. Hợp đồng xây dựng

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

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

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

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

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

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

18. 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.

19. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

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 chi 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 nợ 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.

20. 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.

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	365.777.853	190.014.774
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	27.863.168.830	11.241.219.576
Các khoản tương đương tiền - tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng ⁽ⁱ⁾	-	5.210.000.000
Cộng	<u>28.228.946.683</u>	<u>16.641.234.350</u>

⁽ⁱ⁾ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền đã được phong tỏa để ký quỹ đảm bảo nghĩa vụ bảo lãnh như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	385.460.488	1.033.843.442
Các khoản tương đương tiền	-	210.000.000
Cộng	<u>385.460.488</u>	<u>1.243.843.442</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư vào công ty con. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	11.621.496.000	11.621.496.000	11.855.580.000	11.855.580.000
Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn	400.000.000	400.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000
Cộng	<u>12.021.496.000</u>	<u>12.021.496.000</u>	<u>13.105.580.000</u>	<u>13.105.580.000</u>

2b. Đầu tư vào công ty con

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty TNHH MTV xây dựng và phát triển Đô thị Đông Hòa ⁽ⁱ⁾	781.995.364	-	781.995.364	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Cầu ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	-
Cộng	<u>781.995.364</u>	<u>-</u>	<u>781.995.364</u>	<u>-</u>

⁽ⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4401055691 ngày 08 tháng 10 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Đông Hòa 4.500.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính và tại ngày đầu năm, Công ty đã góp vốn là 781.995.364 VND, số còn phải góp là 3.718.004.636 VND.

⁽ⁱⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4401056737 ngày 13 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Cầu 4.500.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính và tại ngày đầu năm, Công ty chưa góp vốn điều lệ, số vốn còn phải góp là 4.500.000.000 VND.



330044
CÔNG
TỔNG TO
A
CHI
MIỄN
4 TR

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các công ty con

- Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Đông Hòa hoạt động kinh doanh bình thường và không có thay đổi nhiều so với năm trước;
- Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Cầu chưa hoạt động.

Giao dịch với các công ty con

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Đông Hòa		
Công ty nhận lợi nhuận được chia	1.747.137.426	1.705.922.352
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.461.261.113	1.990.428.700
Doanh thu cung cấp cây xanh	888.270.475	11.300.000
Doanh thu khác	266.933.334	468.120.000
Chi phí thu gom rác	21.904.952.017	19.766.365.167
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Cầu		
Các khoản chi hộ	2.000.000	5.500.000

Cam kết góp vốn

Tại ngày kết thúc năm tài chính, vốn điều lệ còn phải góp vào Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Đông Hòa, Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Cầu lần lượt là 3.718.004.636 VND và 4.500.000.000 VND.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Đông Hòa	3.218.954.000	371.530.800
Phải thu các khách hàng khác		
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Tuy Hòa	9.696.342.310	6.675.821.000
Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực phía Đông tỉnh Đắk Lắk	4.189.968.000	1.539.316.916
Các khách hàng khác	22.739.275.211	29.381.534.534
Cộng	39.844.539.521	37.968.203.250

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Ô tô chuyên dùng Hiệp Hòa	1.473.000.000	-
Công ty Cổ phần Vận tải Thương mại Xây dựng	-	774.600.000
Công nghiệp Đức Long	-	783.134.000
Các nhà cung cấp khác	609.918.748	-
Cộng	2.082.918.748	1.557.734.000



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	36.271.000	-	270.131.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Đông Hòa	-	-	235.860.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Cầu	36.271.000	-	34.271.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	467.824.099	-	357.852.861	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	406.022.402	-	336.935.290	-
Thuế TNCN phải thu	37.267.206	-	-	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	19.500.000	-	17.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.034.491	-	3.917.571	-
Cộng	504.095.099	-	627.983.861	-

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Tuy Hòa	Trên 3 năm	394.093.000	-	Trên 3 năm	394.093.000	-
Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị TP. Tuy Hòa	Trên 3 năm	145.447.000	82.162.000	Trên 3 năm	145.447.000	82.162.000
Khách hàng khác	Trên 3 năm	1.860.505.333	-	Trên 3 năm	1.860.505.333	-
Cộng		2.400.045.333	82.162.000		2.400.045.333	82.162.000

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu ngắn hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.317.883.333	2.317.883.333
Số cuối năm	2.317.883.333	2.317.883.333

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.075.753.495	-	4.244.411.573	-
Công cụ, dụng cụ	6.850.000	-	6.850.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	11.622.717.104	-	5.845.513.295	-
Thành phẩm	38.811.930	-	30.772.869	-
Hàng hóa	141.377.890	-	168.541.066	-
Cộng	20.885.510.419	-	10.296.088.803	-



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.031.001.096	2.106.463.013
Chi phí sửa chữa	658.398.544	460.490.179
Chi phí bảo hiểm	164.568.487	159.766.351
Chi phí khác	278.101.109	216.434.661
Cộng	2.132.069.236	2.943.154.204

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	686.650.046	887.511.816
Chi phí sửa chữa	191.363.105	3.935.385.009
Các chi phí trả trước dài hạn khác	4.304.169	59.681.376
Cộng	882.317.320	4.882.578.201

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	16.922.914.126	13.736.827.289	43.418.093.975	318.702.181	74.396.537.571
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	106.088.911	305.003.704	10.401.515.741	35.453.704	10.848.062.060
Số cuối năm	17.029.003.037	14.041.830.993	53.819.609.716	354.155.885	85.244.599.631
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng	14.449.780.130	11.541.747.507	15.109.422.894	284.447.636	41.385.398.167
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	15.280.373.464	12.448.158.427	32.604.261.557	292.059.756	60.624.853.204
Khấu hao trong năm	396.885.222	383.748.920	4.301.238.631	15.357.480	5.097.230.253
Số cuối năm	15.677.258.686	12.831.907.347	36.905.500.188	307.417.236	65.722.083.457
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.642.540.662	1.288.668.862	10.813.832.418	26.642.425	13.771.684.367
Số cuối năm	1.351.744.351	1.209.923.646	16.914.109.528	46.738.649	19.522.516.174
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm máy tính, phát sinh như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	158.074.074	-	158.074.074
Khấu hao trong năm		31.614.816	
Số cuối năm	158.074.074	31.614.816	126.459.258

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Kết chuyển giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Mua sắm tài sản cố định	70.791.666	10.769.075.049	(10.741.973.149)	(42.782.455)	55.111.111
Xây dựng cơ bản dở dang	-	115.443.547	(106.088.911)	(9.354.636)	-
Nhà để xe	-	9.354.636	-	(9.354.636)	-
Hạng mục khác	-	106.088.911	(106.088.911)	-	-
Cộng	70.791.666	10.884.518.596	(10.848.062.060)	(52.137.091)	55.111.111

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	7.023.999.000	2.436.905.786
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Đông Hòa	7.023.999.000	2.436.905.786
Phải trả các nhà cung cấp khác	18.808.457.547	8.853.359.075
DNTN Cây kiềng Đức Minh Doanh	3.125.047.500	-
Các nhà cung cấp khác	15.683.410.047	8.853.359.075
Cộng	25.832.456.547	11.290.264.861

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

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên	3.200.000.000	3.200.000.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Tuy Hòa	3.426.849.025	1.026.849.025
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Đông Hòa	-	755.580.000
Các khách hàng khác	25.011.000	533.600.000
Cộng	6.651.860.025	5.516.029.025

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	713.173.744	-	7.005.122.671	(6.254.378.732)	1.463.917.683	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	44.522.577	-	1.908.677.855	(1.744.522.577)	208.677.855	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	134.188.363	266.007.250	(285.120.210)	-	153.301.323
Tiền thuê đất	-	-	146.357.970	(221.119.638)	-	74.761.668
Lệ phí môn bài	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	757.696.321	134.188.363	9.329.165.746	(8.508.141.157)	1.672.595.538	228.062.991



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

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:

<u>Dịch vụ</u>	<u>Từ ngày 01/01/2025</u>	<u>Từ ngày 01/07/2025</u>
	<u>đến ngày 30/06/2025</u>	
Dịch vụ cây xanh và chiếu sáng	Không chịu thuế	10%
Các sản phẩm và dịch vụ khác	10%	10%

Năm 2025, thuế suất giá trị gia tăng của một số mặt hàng, dịch vụ chịu thuế 10% giảm xuống còn 8% theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ.

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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.027.302.750	10.295.525.649
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	263.223.949	383.009.590
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	11.290.526.699	10.678.535.239
Thu nhập được miễn thuế	(1.747.137.426)	(1.705.922.352)
Thu nhập tính thuế	9.543.389.273	8.972.612.887
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.908.677.855	1.794.522.577

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.

Tiền thuê đất

Công ty nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Công ty được giảm 30% tiền thuê đất của năm 2024 theo Quyết định số 2546/QĐ-CCTKV13 ngày 26/06/2025 của Chi cục thuế khu vực XIII, Quyết định số 2300/QĐ-DLA ngày 03/12/2025 của Thuế tỉnh Đắk Lắk và tiền thuê đất năm 2025 theo Quyết định số 2301/QĐ-DLA ngày 03/12/2025 của Thuế tỉnh Đắk Lắk với tổng số tiền là 106.978.244 VND.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Phải trả người lao động

Số dư cuối năm là quỹ lương còn phải trả cho người lao động.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sửa chữa	82.604.630	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	14.814.815
Cộng	<u>82.604.630</u>	<u>14.814.815</u>

17. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế TNCN phải trả người lao động	144.582.100	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	31.466.720	50.428.699
Cộng	<u>176.048.820</u>	<u>50.428.699</u>

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

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.219.807.598	3.771.386.300	(2.848.018.000)	5.143.175.898
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	197.094.125	197.094.125	(394.188.250)	-
Cộng	<u>4.416.901.723</u>	<u>3.968.480.425</u>	<u>(3.242.206.250)</u>	<u>5.143.175.898</u>

19. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	472.000.000	-
Trích lập quỹ	474.000.000	472.000.000
Số cuối năm	<u>946.000.000</u>	<u>472.000.000</u>

20. Vốn chủ sở hữu**20a. 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	61.430.000.000	1.216.688.532	7.678.616.359	70.325.304.891
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	8.501.003.072	8.501.003.072
Trích quỹ từ lợi nhuận năm 2023	-	798.563.272	(798.563.272)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2023	-	-	(2.997.158.962)	(2.997.158.962)
Trích quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành từ lợi nhuận năm 2023	-	-	(197.094.125)	(197.094.125)
Chia cổ tức năm 2023	-	-	(3.685.800.000)	(3.685.800.000)
Số dư cuối năm trước	<u>61.430.000.000</u>	<u>2.015.251.804</u>	<u>8.501.003.072</u>	<u>71.946.254.876</u>



5-001-C
Y TNHH
VÀ TƯ V
& C
HÀNH
TRUNG
V.G. T.

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	61.430.000.000	2.015.251.804	8.501.003.072	71.946.254.876
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	9.118.624.895	9.118.624.895
Trích quỹ từ lợi nhuận năm 2024	-	846.722.647	(846.722.647)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2024	-	-	(3.771.386.300)	(3.771.386.300)
Trích quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành từ lợi nhuận năm 2024	-	-	(197.094.125)	(197.094.125)
Chia cổ tức năm 2024	-	-	(3.685.800.000)	(3.685.800.000)
Số dư cuối năm nay	61.430.000.000	2.861.974.451	9.118.624.895	73.410.599.346

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông Nhà nước (UBND tỉnh Đắk Lắk)	56.079.000.000	56.079.000.000
Các cổ đông khác	5.351.000.000	5.351.000.000
Cộng	61.430.000.000	61.430.000.000

20c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.143.000	6.143.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.143.000	6.143.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.143.000	6.143.000

Toàn bộ là cổ phiếu phổ thông. Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

20d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCD ngày 06 tháng 6 năm 2025 như sau:

	Số tiền (VND)
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 846.722.647
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 3.771.386.300
• Trích quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	: 197.094.125
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 3.685.800.000

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Tài sản nhận giữ hộ

Tài sản nhận giữ hộ là bãi chôn lấp rác thải Thọ Vực có giá trị tại ngày cuối năm là 46.342.321.586 VND, tại ngày đầu năm là 46.342.321.586 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

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 dịch vụ công cộng	157.434.950.061	154.600.483.739
Doanh thu dịch vụ công trình	40.746.330.350	29.634.945.127
Doanh thu khác (bán cây xanh, chăm sóc cây xanh, vệ sinh công nghiệp,...)	19.553.377.473	12.201.115.960
Cộng	<u>217.734.657.884</u>	<u>196.436.544.826</u>

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

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với Công ty con được trình bày tại thuyết minh số V.2, Công ty chỉ phát sinh giao dịch về cung cấp dịch vụ cho Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk trong năm nay với số tiền 203.925.930 VND (năm trước không phát sinh).

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn dịch vụ công cộng	139.255.167.505	135.158.206.541
Giá vốn dịch vụ công trình	35.993.968.960	27.313.930.398
Giá vốn khác (bán cây xanh, chăm sóc cây xanh, vệ sinh công nghiệp,...)	16.027.929.208	9.936.692.675
Cộng	<u>191.277.065.673</u>	<u>172.408.829.614</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.166.985.398	1.260.929.782
Lợi nhuận được chia	1.747.137.426	1.705.922.352
Cộng	<u>2.914.122.824</u>	<u>2.966.852.134</u>

4. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí vật liệu, bao bì	84.082.124	19.963.407
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	35.349.963
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.506.688	-
Các chi phí khác	309.625.480	198.786.686
Cộng	<u>399.214.292</u>	<u>254.100.056</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	10.685.903.600	8.753.174.385
Chi phí vật liệu quản lý	939.173.309	1.187.717.896
Chi phí đồ dùng văn phòng	173.458.768	170.146.669
Chi phí khấu hao tài sản cố định	257.839.248	108.646.175



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế, phí và lệ phí	149.357.970	114.523.306
Trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ	474.000.000	472.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	871.291.523	488.044.214
Các chi phí khác	4.316.306.859	5.023.627.529
Cộng	<u>17.867.331.277</u>	<u>16.317.880.174</u>
6. Thu nhập khác		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ nhận khen thưởng	29.480.000	-
Thu nhập khác	3.138.235	36.803.777
Cộng	<u>32.618.235</u>	<u>36.803.777</u>
7. Chi phí khác		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí phạt hành chính, tiền chậm nộp	4.860	65.127.684
Chi phí khác	110.480.091	98.737.560
Cộng	<u>110.484.951</u>	<u>163.865.244</u>
8. Lãi trên cổ phiếu		
Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.		
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	71.838.223.954	68.157.726.634
Chi phí nhân công	55.088.051.207	49.431.538.429
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.128.845.069	3.957.693.365
Chi phí dịch vụ mua ngoài	71.846.937.156	61.314.701.119
Chi phí khác	7.749.064.073	7.165.884.036
Cộng	<u>211.651.121.459</u>	<u>190.027.543.583</u>

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 và các bên liên quan khác.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc, 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

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 cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt, Công ty chỉ phát sinh giao dịch chi trả cổ tức với các thành viên quản lý chủ chốt với số tiền là 34.656.000 VND (năm trước là 34.656.000 VND).

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

	<u>Chức danh</u>	<u>Tiền lương, thưởng</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
Năm nay				
Bà Nguyễn Thị Thu	Chủ tịch HĐQT	237.619.136	68.748.000	306.367.136
Ông Trần Minh Hoàng	Thành viên HĐQT - Giám đốc	583.571.908	51.204.000	634.775.908
Ông Nguyễn Quang Nguyên	Thành viên HĐQT - Phó Giám đốc	494.729.472	51.204.000	545.933.472
Bà Ngô Thị Bích Trâm	Kế toán trưởng	418.799.427	-	418.799.427
Bà Nguyễn Thị Minh Tuyền	Trưởng BKS	407.713.339	-	407.713.339
Ông Mai An Gin	Thành viên BKS	128.509.256	41.208.000	169.717.256
Ông Huỳnh Hoàng Hiếu	Thành viên BKS	206.940.449	41.208.000	248.148.449
Cộng		2.477.882.987	253.572.000	2.731.454.987
Năm trước				
Bà Nguyễn Thị Thu	Chủ tịch HĐQT	202.655.189	63.648.000	266.303.189
Ông Trần Minh Hoàng	Thành viên HĐQT - Giám đốc	520.275.848	44.064.000	564.339.848
Ông Nguyễn Quang Nguyên	Thành viên HĐQT - Phó Giám đốc	442.174.984	44.064.000	486.238.984
Bà Ngô Thị Bích Trâm	Kế toán trưởng	369.901.988	-	369.901.988
Bà Nguyễn Thị Minh Tuyền	Trưởng BKS	350.383.181	-	350.383.181
Ông Mai An Gin	Thành viên BKS	118.361.887	26.928.000	145.289.887
Ông Huỳnh Hoàng Hiếu	Thành viên BKS	180.243.829	6.732.000	186.975.829
Cộng		2.183.996.906	185.436.000	2.369.432.906

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Cổ đông Nhà nước (UBND tỉnh Đắk Lắk - trước sáp nhập địa giới hành chính là Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)	Cổ đông sở hữu 91,29% vốn điều lệ
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Đông Hòa	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Cầu	Công ty con



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ PHÚ YÊN

Địa chỉ: Số 72 Tân Đà, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk, 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)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài giao dịch với các công ty con đã trình bày tại V.2b và giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày tại thuyết minh số VI.1b, Công ty phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk</i>		
Chia cổ tức	3.364.740.000	3.364.740.000
Nhận tiền thưởng từ Ủy ban nhân dân tỉnh	29.480.000	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5 và V.12.

2. Thay đổi ước tính kế toán

Trong năm, Ban Giám đốc Công ty đã thay đổi thời gian phân bổ chi phí sửa chữa từ 03 năm còn 02 năm. Ban Giám đốc Công ty tin rằng việc áp dụng thời gian phân bổ mới sẽ phản ánh chính xác hơn hiệu suất sử dụng chi phí của Công ty. Nếu thời gian phân bổ trước đây được tiếp tục sử dụng giá vốn năm nay giảm 960.671.491 VND.

3. Thông tin về bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh chính là thu gom rác, xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại trong một khu vực địa lý là tỉnh Đắk Lắk.

4. 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.

Huỳnh Thị Bích Thủy
Người lập

Ngô Thị Bích Trâm
Kế toán trưởng



Trần Minh Hoàng
Giám đốc

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 3 năm 2026

