

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ HÀ ĐÔNG

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 33
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 33

Công ty CP Môi trường Đô thị Hà Đông

Số 31, đường Quyết Thắng, phường Dương Nội, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Hà Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Hà Đông được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 07/06/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội) về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0550332500 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 04/09/2007, thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 05 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 31, đường Quyết Thắng, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Văn Ngọc	Chủ tịch	(Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT ngày 10/01/2026, bổ nhiệm thành viên HĐQT ngày 23/12/2025)
Ông Đinh Văn Tiến	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 10/01/2026, trước đây là Chủ tịch HĐQT)
Ông Phạm Trung Thành	Thành viên	
Ông Trần Văn Hùng	Thành viên	
Ông Tô Anh Minh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 23/12/2025)
Ông Lương Mạnh Hùng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 23/12/2025)
Bà Đinh Hải Nhật	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 23/12/2025)
Ông Nguyễn Thế Thành	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 23/12/2025)

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Trung Thành	Giám đốc	
Ông Lương Mạnh Hùng	Phó Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 20/01/2026)
Ông Trần Văn Hùng	Phó Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/03/2026)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Phạm Trung Thành – Giám đốc.

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Trần Anh Tuấn	Trưởng ban
Ông Nguyễn Văn Tình	Thành viên
Bà Ngô Thị Bích Hương	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

Công ty CP Môi trường Đô thị Hà Đông

Số 31, đường Quyết Thắng, phường Dương Nội, Thành phố Hà Nội

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



Thay mặt Ban Giám đốc,

Phạm Trung Thành

Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Hà Đông**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Hà Đông ("Công ty") được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Hà Đông chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ


Như đã trình bày tại thuyết minh số 09, tại ngày 31/12/2025, Công ty chưa ghi nhận phần doanh thu đối với "Dịch vụ an táng, trông coi bảo vệ và duy trì vệ sinh nghĩa trang nhân dân quận Hà Đông"; Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động này tại ngày 31/12/2025 là: 2.661.774.019 VND (tại ngày 01/01/2025 là: 2.561.772.019 VND) cũng chưa được ghi nhận vào chi phí trong năm do chưa chính thức ký Hợp đồng quản lý nghĩa trang nhân dân quận Hà Đông với UBND quận Hà Đông. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở cho việc ghi nhận doanh thu, giá vốn tương ứng của dịch vụ này, do đó Chúng tôi không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này tới các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		126.401.073.960	101.800.120.663
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	33.968.957.351	40.541.815.364
111	1. Tiền		15.968.957.351	30.541.815.364
112	2. Các khoản tương đương tiền		18.000.000.000	10.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	45.800.000.000	15.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		45.800.000.000	15.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		38.828.516.982	38.965.463.466
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	37.570.867.745	34.727.519.434
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	624.045.522	715.532.483
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	11.052.914.141	10.801.397.629
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(10.419.310.426)	(7.278.986.080)
140	IV. Hàng tồn kho	9	6.000.731.764	6.067.822.031
141	1. Hàng tồn kho		6.000.731.764	6.067.822.031
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.802.867.863	1.225.019.802
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	747.572.933	306.459.692
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		822.832.370	878.395.602
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	232.462.560	40.164.508
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		51.758.613.948	61.308.704.522
220	I. Tài sản cố định		42.843.280.357	50.952.400.764
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	42.401.547.097	50.500.253.364
222	- Nguyên giá		171.178.106.600	170.876.382.050
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(128.776.559.503)	(120.376.128.686)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	441.733.260	452.147.400
228	- Nguyên giá		521.575.000	521.575.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(79.841.740)	(69.427.600)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		2.671.398.521	2.671.398.521
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	2.671.398.521	2.671.398.521
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	4	-	350.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	350.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		6.243.935.070	7.334.905.237
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	783.647.990	1.094.577.145
269	2. Lợi thế thương mại	14	5.460.287.080	6.240.328.092
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		178.159.687.908	163.108.825.185


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		41.530.505.151	29.502.511.087
310	I. Nợ ngắn hạn		39.236.505.151	29.502.511.087
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	11.400.143.482	7.176.371.622
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	2.394.970.928	374.337.446
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	7.981.441.930	5.862.511.308
314	4. Phải trả người lao động		4.195.746.687	3.814.126.353
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	329.100.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	5.283.389.641	3.210.702.518
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	6.499.492.875	7.864.196.512
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.481.319.608	871.165.328
330	II. Nợ dài hạn		2.294.000.000	-
341	1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29	2.294.000.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		136.629.182.757	133.606.314.098
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	136.629.182.757	133.606.314.098
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		47.879.100.000	47.879.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		47.879.100.000	47.879.100.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		66.978.147.191	66.978.147.191
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		24.013.419.393	19.544.820.548
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		8.751.189.548	6.057.785.423
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		15.262.229.845	13.487.035.125
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		(2.241.483.827)	(795.753.641)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		178.159.687.908	163.108.825.185


Nguyễn Hà My
Người lập biểu


Lê Thị Bích Hồng
Kế toán trưởng






Phạm Trung Thành
Giám đốc
Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	171.237.193.902	170.499.505.478
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		171.237.193.902	170.499.505.478
11	3. Giá vốn hàng bán	23	135.571.279.896	137.679.540.230
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.665.914.006	32.819.965.248
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	2.867.582.064	1.248.090.637
22	6. Chi phí tài chính	25	2.272.306.336	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.272.306.336	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	15.661.905.193	15.672.477.696
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		20.599.284.541	18.395.578.189
31	9. Thu nhập khác		343.761.343	369.181.817
32	10. Chi phí khác	27	1.722.651.545	1.795.940.858
40	11. Lợi nhuận khác		(1.378.890.202)	(1.426.759.041)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		19.220.394.339	16.968.819.148
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	3.109.894.680	4.120.381.818
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29	2.294.000.000	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>13.816.499.659</u>	<u>12.848.437.330</u>
61	16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		15.262.229.845	13.487.035.125
62	17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(1.445.730.186)	(638.597.795)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	3.188	2.817


Nguyễn Hà My
Người lập biểu


Lê Thị Bích Hồng
Kế toán trưởng



Phạm Trung Thành
Giám đốc
Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		19.220.394.339	16.968.819.148
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.190.885.969	9.330.370.419
03	- Các khoản dự phòng		3.140.324.346	1.941.100.883
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.867.582.064)	(825.015.569)
06	- Chi phí lãi vay		2.272.306.336	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		30.956.328.926	27.415.274.881
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(2.667.760.268)	8.800.748.373
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		67.090.267	80.093.460
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		9.274.164.422	(1.986.394.811)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(130.184.086)	520.692.661
14	- Tiền lãi vay đã trả		(47.440.199)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.120.381.818)	(3.093.935.610)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		150.977.720	173.258.974
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(758.634.440)	(129.570.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		32.724.160.524	31.780.167.928
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(301.724.550)	(5.414.607.251)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(88.800.000.000)	(25.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		58.350.000.000	25.000.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.395.229.650	781.289.542
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(28.356.494.900)	(4.633.317.709)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(1.364.703.637)	(3.000.507.125)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(9.575.820.000)	(4.787.477.750)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(10.940.523.637)	(7.787.984.875)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(6.572.858.013)	19.358.865.344
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		40.541.815.364	21.182.950.020
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		33.968.957.351	40.541.815.364

Nguyễn Hà My
Người lập biểu

Lê Thị Bích Hồng
Kế toán trưởng

Phạm Trung Thành
Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Hà Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà Nước theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 07/06/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội) về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500332500 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 04/09/2007, thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 05 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Số 31, đường Quyết Thắng, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 47.879.100.000 VND tương đương 4.787.910 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty và Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 600 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 615 người).

Ngành nghề kinh doanh: Ngành nghề kinh doanh chính là: thu gom rác thải, thoát nước và xử lý nước thải, hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan công viên cây xanh, chiếu sáng công cộng, trang trí đô thị.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 là:

Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Gạch Cùm không nung Điện Bàn	CN Nam Dương, phường Điện Bàn, thành phố Đà Nẵng	74%	74%	Sản xuất bê tông, xây dựng...

Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Các thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được Công ty trình bày nhất quán và có thể so sánh giữa các năm tài chính.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về

việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng chi phí phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính lợi thế thương mại;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.7 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu... được 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.

Dự phòng giảm giá với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng loại hình dịch vụ chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 30 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 08 - 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 10 năm |

2.11 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm;
- Chi phí sửa chữa phát sinh trong năm được ghi nhận theo nguyên giá và phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.12 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền thường xuyên... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

2.15 Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bảo trợ Chứng khoán Việt Nam

2.16 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

2.17 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.18 Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

Khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19 Chi phí bán hàng

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 bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ lao động, chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho hoạt động bán hàng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.21 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng 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. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.23 Thông tin bộ phận

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực thu gom rác thải, thoát nước và xử lý nước thải, hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ diễn ra trên lãnh thổ Việt nam, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) trong hoạt động của Công ty. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý trên báo cáo tài chính hợp nhất này.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Tiền mặt	101.816.835	636.747.081
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.867.140.516	29.905.068.283
Các khoản tương đương tiền (*)	18.000.000.000	10.000.000.000
	<u>33.968.957.351</u>	<u>40.541.815.364</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng có giá trị 18.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 4,6%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	45.800.000.000	-	15.000.000.000	-
	<u>45.800.000.000</u>	<u>-</u>	<u>15.000.000.000</u>	<u>-</u>
Đầu tư dài hạn				
Trái phiếu	-	-	350.000.000	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>350.000.000</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 09 tháng có giá trị 45.800.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,8%/năm.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Bên khác</i>				
Công ty TNHH MTV Chiếu sáng và Thiết bị Đô thị	3.808.896.893	-	6.370.800.693	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng HTC	8.415.149.000	-	3.001.629.000	-
Trung tâm Kỹ thuật Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội	12.969.209.809	-	-	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Hà Đông	4.167.638.835	-	-	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng quận Hà Đông	-	-	14.894.707.760	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thành phố Hội An	2.598.575.000	-	8.326.601.000	-
Phải thu của khách hàng khác	5.611.398.208	(536.320.490)	2.133.780.981	(536.320.490)
	<u>37.570.867.745</u>	<u>(536.320.490)</u>	<u>34.727.519.434</u>	<u>(536.320.490)</u>

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Bên khác</i>				
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải Kim Hưng	381.195.522	(381.195.522)	381.195.522	-
Công ty CP Chiếu sáng Thủ Đức	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	-
Các đối tượng khác	142.850.000	(11.165.000)	234.336.961	(7.975.000)
	<u>624.045.522</u>	<u>(492.360.522)</u>	<u>715.532.483</u>	<u>(7.975.000)</u>

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cổ phần hóa	61.818.182	-	61.818.182	-
Phải thu về lãi tiền gửi	711.337.534	-	43.726.027	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	227.815.975	-	423.075.068	-
Phải thu về tạm ứng	25.000.000	(17.500.000)	118.310.000	(12.500.000)
Ký cược, ký quỹ	273.050.000	-	252.050.000	-
Ông Trần Bá Toàn	9.373.129.414	(9.373.129.414)	9.603.129.414	(6.722.190.590)
Phải thu khác	380.763.036	-	299.288.938	-
	11.052.914.141	(9.390.629.414)	10.801.397.629	(6.734.690.590)

8 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2025		01/01/2025 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Viện Bông Lê Hữu Trác	96.100.000	-	96.100.000	-
Công ty CP Cao su Hà Nội	185.200.000	-	185.200.000	-
Công ty CP Xây dựng số 21	37.500.000	-	37.500.000	-
Ban quản lý Dự án Khu đô thị mới Văn Khê	68.100.000	-	68.100.000	-
Công ty CP Chiếu sáng Thủ Đô	100.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải Kim Hưng	381.195.522	-	-	-
Ông Trần Bá Toàn	9.373.129.414	-	9.603.129.414	2.880.938.824
Các đối tượng khác	190.370.490	12.285.000	190.370.490	20.475.000
	10.431.595.426	12.285.000	10.180.399.904	2.901.413.824

9 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	500.151.579	-	832.607.639	-
Công cụ, dụng cụ	126.754.327	-	133.162.468	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	5.373.825.858	-	5.102.051.924	-
	6.000.731.764	-	6.067.822.031	-

(i) Trong đó: Chi phí dịch vụ an táng, trông coi bảo vệ và duy trì vệ sinh nghĩa trang nhân dân quận, thực hiện theo công văn số 43/BQLDA-DA3 ngày 20/01/2020 của UBND quận Hà Đông ("UBND") với số tiền tại ngày 31/12/2025 là: 2.661.774.019 VND (tại ngày 01/01/2025 là: 2.561.772.019 VND). Ngày 25/02/2025, công ty đã có biên bản làm việc với Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng - UBND quận Hà Đông xác nhận khối lượng công việc đã thực hiện. Tuy nhiên, biên bản chưa xác định giá trị quyết toán cũng như thời hạn thanh toán. Tới thời điểm lập báo cáo tài chính này, Văn phòng Công ty vẫn chưa hoàn thành việc ký kết hợp đồng với UBND để làm cơ sở xác định giá trị quyết toán.

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	422.087.005	133.547.218
Chi phí sửa chữa	208.859.737	-
Phí đường bộ, bảo hiểm xe phân bổ	91.691.998	172.912.474
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	24.934.193	-
	747.572.933	306.459.692
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	433.864.003	908.675.225
Chi phí sửa chữa	326.549.130	143.105.400
Phí đường bộ	-	33.605.269
Chi phí khác chờ phân bổ	23.234.857	9.191.251
	783.647.990	1.094.577.145

11 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm (Đã điều chỉnh)	45.757.913.391	9.493.953.199	114.846.374.916	778.140.544	170.876.382.050
Đầu tư XD/CB hoàn thành	301.724.550	-	-	-	301.724.550
Số dư cuối năm	46.059.637.941	9.493.953.199	114.846.374.916	778.140.544	171.178.106.600
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm (Đã điều chỉnh)	20.085.573.709	6.273.500.856	93.384.608.049	632.446.072	120.376.128.686
Khấu hao trong năm	1.455.151.163	409.435.830	6.509.328.672	26.515.152	8.400.430.817
Số dư cuối năm	21.540.724.872	6.682.936.686	99.893.936.721	658.961.224	128.776.559.503
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	25.672.339.682	3.220.452.343	21.461.766.867	145.694.472	50.500.253.364
Tại ngày cuối năm	24.518.913.069	2.811.016.513	14.952.438.195	119.179.320	42.401.547.097

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 70.317.916.131 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 70.317.916.131 VND).

12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	521.575.000	521.575.000
Số dư cuối năm	521.575.000	521.575.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	69.427.600	69.427.600
Khấu hao trong năm	10.414.140	10.414.140
Số dư cuối năm	79.841.740	79.841.740
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	452.147.400	452.147.400
Tại ngày cuối năm	441.733.260	441.733.260

13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Xây dựng cơ bản		
- Nhà máy sản xuất gạch không nung Điện Bàn	2.671.398.521	2.671.398.521
	2.671.398.521	2.671.398.521

14 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Tổng cộng
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	7.800.410.116
Số dư cuối năm	7.800.410.116
Số phân bổ lũy kế	
Số dư đầu năm	1.560.082.024
Số phân bổ trong năm	780.041.012
Số dư cuối năm	2.340.123.036
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	6.240.328.092
Số dư cuối năm	5.460.287.080

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty TNHH Kỹ thuật Môi trường Minh Thư	309.475.000	309.475.000	309.475.000	309.475.000
Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Khanh Vy Trần	1.023.752.101	1.023.752.101	1.023.752.101	1.023.752.101
Công ty TNHH Thiết bị Máy HONGFA Việt Nam	2.700.000.000	2.700.000.000	2.700.000.000	2.700.000.000
Công ty CP Hoàng Long HL610	4.724.895.704	4.724.895.704	1.158.971.682	1.158.971.682
Các đối tượng khác	2.642.020.677	2.642.020.677	1.984.172.839	1.984.172.839
	11.400.143.482	11.400.143.482	7.176.371.622	7.176.371.622
Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty TNHH Thiết bị Máy HONGFA Việt Nam	2.700.000.000	2.700.000.000	2.700.000.000	2.700.000.000
Các người bán khác	2.854.438.837	2.854.438.837	2.854.438.837	2.854.438.837
	5.554.438.837	5.554.438.837	5.554.438.837	5.554.438.837

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng quận Hà Đông	2.020.590.768	-
Công ty CP Chiếu sáng Công cộng Đà Nẵng	363.917.360	363.917.360
Các đối tượng khác	10.462.800	10.420.086
	2.394.970.928	374.337.446

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	20.336.673	1.686.487.031	8.663.872.755	5.478.843.162	-	4.851.179.951
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.120.381.818	3.109.894.680	4.120.381.818	-	3.109.894.680
Thuế thu nhập cá nhân	-	55.642.459	659.597.393	694.872.553	-	20.367.299
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	19.827.835	-	438.335.239	650.969.964	232.462.560	-
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	-	8.154.305	8.154.305	-	-
	40.164.508	5.862.511.308	12.879.854.372	10.953.221.802	232.462.560	7.981.441.930

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	186.265.860	363.989.424
Bảo hiểm xã hội	190.327.700	170.040.200
Bảo hiểm y tế	34.258.986	31.030.686
Bảo hiểm thất nghiệp	15.226.216	13.603.216
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	231.631.125	231.631.125
Chi phí lãi vay	4.507.854.991	2.282.988.854
Phải trả khác	117.824.763	117.419.013
+ <i>Phải trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng</i>	114.018.209	114.018.209
+ <i>Phải trả, phải nộp khác</i>	3.806.554	3.400.804
	<u><u>5.283.389.641</u></u>	<u><u>3.210.702.518</u></u>

19 VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025 (Đã điều chỉnh)		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ông Nguyễn Hoài Nam (1)	1.182.373.973	1.182.373.973	-	1.182.373.973	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quảng Nam (2)	182.329.664	182.329.664	-	182.329.664	-	-
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng (3)	6.499.492.875	6.499.492.875	-	-	6.499.492.875	6.499.492.875
	7.864.196.512	7.864.196.512	-	1.364.703.637	6.499.492.875	6.499.492.875

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 như sau:

- (1) Vay ông Nguyễn Hoài Nam theo hợp đồng vay tiền ngày 02/01/2023. Ông Nguyễn Hoài Nam đồng ý cho Công ty CP Môi trường Đô thị Hà Đông - CN Hội An vay khi có đề xuất nhu cầu. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận tiền vay theo từng đề xuất vay. Lãi suất của khoản vay là 0%/năm và không có tài sản đảm bảo. Tại ngày 31/12/2025, số dư khoản vay là 0 VND, lãi trong hạn, phạt quá hạn là 159.000.000 VND.
- (2) Vay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 18687/20MN/HDTD ngày 03/07/2020. Hạn mức cho vay: 2.600.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bù đắp các khoản đã chi. Thời gian cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng. Lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng, điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng. Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 42, tờ bản đồ số B6-773, thôn Bến Tre, xã Cẩm Hà, thành phố Hội An. Tại ngày 31/12/2025, số dư khoản vay là 0 VND, lãi trong hạn, phạt quá hạn là 153.839.678 VND.
- (3) Vay Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng (sau này chuyển giao quyền và nghĩa vụ cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam - VAMC) theo Hợp đồng số 5/2021/25102/08.SME.HDTD/060 ngày 19/03/2021. Hạn mức cho vay: 6.500.000.000 VND. Thời hạn vay: Tối đa 9 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay ghi trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất và phương thức trả lãi: Ghi trên Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Bất động sản tại Thửa đất số 386, tờ bản đồ số 24, số 65 Bà Triệu, phường Cẩm Phô, TP Hội An. Tại ngày 31/12/2025 số dư gốc vay là 6.499.492.875 VND, lãi trong hạn, phạt quá hạn là 4.195.015.313 VND.

Ngày 22/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã ban hành Bản án số 04/2024/KDTM-ST xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (sau này chuyển giao quyền và nghĩa vụ cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam - VAMC) và Công ty Cổ phần Gạch không nung Điện Bàn. Theo đó buộc Công ty Cổ phần Gạch không nung Điện Bàn phải thanh toán toàn bộ gốc vay, lãi vay trong hạn và lãi vay phạt quá hạn nêu trên.

20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước (Đã điều chỉnh)	47.879.100.000	61.308.176.276	16.839.105.338	(157.155.846)	125.869.225.768
Lãi trong năm trước	-	-	13.487.035.125	(638.597.795)	12.848.437.330
Chia cổ tức	-	-	(4.787.910.000)	-	(4.787.910.000)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	(323.439.000)	-	(323.439.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	5.669.970.915	(5.669.970.915)	-	-
Số dư cuối năm trước (Đã điều chỉnh)	47.879.100.000	66.978.147.191	19.544.820.548	(795.753.641)	133.606.314.098
Số dư đầu năm nay (Đã điều chỉnh)	47.879.100.000	66.978.147.191	19.544.820.548	(795.753.641)	133.606.314.098
Lãi trong năm nay	-	-	15.262.229.845	(1.445.730.186)	13.816.499.659
Chia cổ tức	-	-	(9.575.820.000)	-	(9.575.820.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(761.132.000)	-	(761.132.000)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	(456.679.000)	-	(456.679.000)
Số dư cuối năm nay	47.879.100.000	66.978.147.191	24.013.419.393	(2.241.483.827)	136.629.182.757

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-MTĐT ngày 24 tháng 04 năm 2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên Báo cáo hợp nhất		15.222.648.114
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	3,00	456.679.000
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5,00	761.132.000
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 2.000 VND)	62,91	9.575.820.000
Lợi nhuận sau thuế còn lại		4.429.017.114

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	Tỷ lệ %	01/01/2025 VND	Tỷ lệ %
UBND thành phố Hà Nội	12.209.920.000	25,50	12.209.920.000	25,50
Ông Nguyễn Hoài Nam	-	-	5.027.390.000	10,50
Ông Nguyễn Thế Thành	-	-	7.769.990.000	16,23
Ông Trần Văn Hùng	-	-	3.139.640.000	6,56
Ông Lại Duy Nam	10.202.110.000	21,31	-	-
Ông Tô Anh Minh	10.909.630.000	22,79	-	-
America LLC	6.405.240.000	13,38	6.404.240.000	13,37
Vốn góp của cổ đông khác	8.152.200.000	17,03	13.327.920.000	27,84
Cộng	47.879.100.000	100	47.879.100.000	100

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	47.879.100.000	47.879.100.000
- Vốn góp cuối năm	47.879.100.000	47.879.100.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	9.575.820.000	4.787.477.750
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	9.575.820.000	4.787.477.750
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền trong năm	(9.575.820.000)	(4.787.477.750)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(9.575.820.000)	(4.787.477.750)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.787.910	4.787.910
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.787.910	4.787.910
- Cổ phiếu phổ thông	4.787.910	4.787.910
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.787.910	4.787.910
- Cổ phiếu phổ thông	4.787.910	4.787.910

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu

21 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tài sản thuê ngoài

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đã ký các hợp đồng thuê tài sản sau:

- Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 511/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/09/2018 với thời gian thuê 50 năm kể từ ngày 07/04/2008 tại Cụm công nghiệp Yên Nghĩa, phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội để sử dụng vào mục đích xây dựng gara xe Công ty. Diện tích khu đất thuê là 4.900 m². Theo Hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Công ty đang nộp tiền thuê đất hàng năm căn cứ theo thông báo của Thuế thành phố Hà Nội;
- Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 27/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/01/2017 để thuê thửa đất tại phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội để sử dụng vào mục đích xây dựng văn phòng làm việc và bãi để xe. Diện tích khu đất thuê là 4.778,2 m², trong đó phần diện tích khu đất thuê có diện tích 4.081,8 m² có thời gian thuê 30 năm kể từ ngày 25/04/2003, phần diện tích khu đất thuê còn lại có diện tích 696,4 m² không có thời hạn cụ thể. Theo Hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Công ty đang nộp tiền thuê đất hàng năm căn cứ theo thông báo của Thuế thành phố Hà Nội;
- Công ty ký Hợp đồng thuê nhà số 01/HĐTN-CNHA ngày 31/12/2024 với Hộ kinh doanh Dịch vụ Lưu trú Sóng Đại dương để thuê nhà tại Tổ 1, Khối Tân Thịnh - Tân Mỹ, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng để sử dụng vào mục đích làm văn phòng hoạt động và lưu trú cho nhân viên. Diện tích khu nhà thuê là 201,5 m². Theo Hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê nhà hàng tháng cho đến ngày đáo hạn hợp đồng.

Ngoài ra, Công ty được giao 5 ha đất tại đồi Lau, xã Đông Yên, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội (nay là xã Phú Cát, thành phố Hà Nội) theo các quyết định số 626/1999/QĐ-UB ngày 10/07/1999, số 645/1999/QĐ-UB ngày 16/07/1999, số 668/QĐ-UB ngày 26/07/1999 của UBND tỉnh Hà Tây để xây dựng cơ sở tập kết xử lý chế biến rác và được miễn nộp tiền sử dụng đất. Ngày 13/05/2004, UBND tỉnh Hà Tây có công văn số 2080CV/UB-XDCB đồng ý cho Công ty sử dụng diện tích đất trên để làm Vườn ươm cây phục vụ thị xã Hà Đông và các đô thị thuộc tỉnh. Hiện nay, Công ty vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên đồng thời không thực hiện dự án nào trên diện tích đất này.

22 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu phí vệ sinh môi trường	13.231.311.855	12.726.859.821
Doanh thu từ hoạt động công ích UBND quận Hà Đông	75.639.305.899	76.695.124.759
Doanh thu từ hoạt động công ích khác	59.315.725.558	58.027.415.992
Doanh thu cho thuê văn phòng	2.526.885.000	2.526.885.000
Doanh thu dịch vụ vận chuyển rác	11.602.516.575	10.835.278.196
Doanh thu bán hàng hóa dịch vụ khác	8.921.449.015	9.687.941.710
	<u>171.237.193.902</u>	<u>170.499.505.478</u>

23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	135.571.279.896	137.679.540.230
	<u>135.571.279.896</u>	<u>137.679.540.230</u>

24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.639.766.089	825.015.569
Lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	227.815.975	423.075.068
	<u>2.867.582.064</u>	<u>1.248.090.637</u>

25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.272.306.336	-
	<u>2.272.306.336</u>	<u>-</u>

26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	143.063.750
Chi phí nhân công	6.619.492.955	7.186.260.117
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	49.522.511	77.031.006
Chi phí khấu hao tài sản cố định	795.310.056	1.350.643.578
Thuế, phí và lệ phí	569.508.090	577.084.195
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.140.324.346	1.941.100.883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	184.745.829	106.309.082
Chi phí khác bằng tiền	3.522.960.394	3.510.944.073
Lợi thế thương mại	780.041.012	780.041.012
	<u>15.661.905.193</u>	<u>15.672.477.696</u>

27 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia vào sản xuất	1.410.208.398	1.178.120.345
Các khoản bị phạt	12.312.900	52.008.531
Chi phí khác	300.130.247	565.811.982
	<u>1.722.651.545</u>	<u>1.795.940.858</u>

28 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	3.109.894.680	4.120.381.818
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty con	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>3.109.894.680</u>	<u>4.120.381.818</u>

29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	2.294.000.000	-
	<u>2.294.000.000</u>	<u>-</u>

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.294.000.000	-
	<u>2.294.000.000</u>	<u>-</u>

30 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	15.262.229.845	13.487.035.125
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	15.262.229.845	13.487.035.125
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	4.787.910	4.787.910
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.188	2.817

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

31 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.393.365.427	25.700.173.063
Chi phí nhân công	85.068.114.606	65.840.909.212
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.000.636.560	8.138.497.653
Thuế, phí và lệ phí	568.508.090	577.084.195
Chi phí dự phòng	3.140.324.346	1.941.100.883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.694.366.973	10.765.208.261
Chi phí khác bằng tiền	8.590.120.510	7.620.267.032
	151.504.959.023	120.583.240.299

32 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính hợp nhất này.

33 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, những người quản lý khác của Công ty	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Trà nợ gốc vay	1.182.373.973	3.000.000.000
Ông Nguyễn Hoài Nam	1.182.373.973	3.000.000.000

Tiền lương và thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng:

	<u>Chức vụ</u>	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Đinh Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 10/01/2026)	516.000.000	503.600.000
Ông Phạm Trung Thành	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	432.000.000	432.000.000
Ông Trần Văn Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	387.000.000	387.000.000
Ông Nguyễn Hoài Nam	Thành viên HĐQT	-	15.076.900
Ông Nguyễn Thế Thành	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/12/2025)	48.000.000	48.000.000
Ông Trần Anh Tuấn	Trưởng Ban Kiểm soát	282.000.000	282.000.000
Ông Nguyễn Đình Chiến	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 27/04/2024)	-	245.307.700
Ông Nguyễn Văn Tình	Thành viên Ban Kiểm soát	250.800.000	250.800.000
Bà Ngô Thị Bích Hương	Thành viên Ban Kiểm soát	250.800.000	24.692.300
Bà Lê Thị Bích Hồng	Kế toán trưởng	315.000.000	315.000.000

34 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán.


Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 do điều chỉnh lại các sai sót. Theo đó một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính hợp nhất này được Công ty điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	
a) Bảng cân đối kế toán hợp nhất					
- Tiền	111	30.542.540.184	30.541.815.364	(724.820)	(1)
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(506.465.810)	(7.278.986.080)	(6.772.520.270)	(2)
- Hàng tồn kho	141	6.951.967.398	6.067.822.031	(884.145.367)	(3)
- Tài sản cố định hữu hình	221	50.392.477.400	50.500.253.364	107.775.964	(4)
- Chi phí trả trước dài hạn	261	1.194.625.774	1.094.577.145	(100.048.629)	(4)
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	7.864.703.637	7.864.196.512	(507.125)	(1)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	25.205.195.985	19.544.820.548	(5.660.375.437)	(6)
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	1.193.026.919	(795.753.641)	(1.988.780.560)	(6)
b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất					
- Giá vốn hàng bán	11	137.613.380.504	137.679.540.230	66.159.726	(5)
- Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.248.088.332	1.248.090.637	2.305	(1)
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13.738.884.147	15.672.477.696	1.933.593.549	(2)
- Thu nhập khác	31	151.000.000	369.181.817	218.181.817	(5)
- Chi phí khác	32	1.232.087.013	1.795.940.858	563.853.845	(3)
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	3.173	2.817	(356)	(6)

- (1) Điều chỉnh bổ sung lãi tiền gửi và phí quản lý tài khoản tiền gửi ngân hàng và nghiệp vụ thanh toán gốc vay;
 (2) Điều chỉnh bổ sung trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi;
 (3) Điều chỉnh các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang không có khả năng thu hồi;
 (4) Điều chỉnh tăng nguyên giá, tăng chi phí khấu hao đối với tài sản đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định;
 (5) Điều chỉnh phân loại lại doanh thu - giá vốn theo nội dung giao dịch.
 (6) Ảnh hưởng từ các điều chỉnh trên.


Nguyễn Hà My
Người lập biểu


Lê Thị Bích Hồng
Kế toán trưởng


Phạm Trung Thành
Giám đốc
Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026