



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG  
VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÌNH THUẬN**

**Báo cáo tài chính**

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

**MỤC LỤC**

**Trang**

Báo cáo của Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 28

## BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Môi trường và Dịch vụ Đô thị Bình Thuận công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Môi trường và Dịch vụ Đô thị Bình Thuận (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Công trình Đô thị Phan Thiết theo Quyết định số 2377/QĐ – UBND ngày 27/11/2012 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3400861721 ngày 29/04/2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận (nay là Sở tài chính tỉnh Lâm Đồng), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 3 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp vào ngày 05/09/2025.

Công ty đã đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại sàn UPCOM của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch chứng khoán BMD theo Quyết định số 415/QĐ-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 06/06/2017.

Vốn điều lệ: 27.532.800.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến thời điểm 31/12/2025: 27.532.800.000 đồng.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 578 Trần Hưng Đạo, Phường Tiến Thành, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.
- Điện thoại: (+84) 2523.819572

### Ngành nghề kinh doanh đang hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh (Trồng hoa, cây cảnh, chăm sóc công viên và cây xanh công cộng);
- Lắp đặt hệ thống điện (Thi công lắp đặt hệ thống điện trung - hạ thế, trạm biến áp, điện chiếu sáng, tín hiệu giao thông);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Thoát nước và xử lý nước thải.

### Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến ngày 31/12/2025 là 402 người. Trong đó, cán bộ quản lý là 6 người.

**BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập các Báo cáo này gồm có:

**Hội đồng quản trị**

• Ông Mai Hữu Việt	Chủ tịch	Bổ nhiệm lại ngày 30/06/2021
• Bà Trà Thị Thành	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 30/06/2021
• Bà Lê Thị Thanh Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 30/06/2021
• Ông Lê Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 30/06/2021

**Ban kiểm soát**

• Bà Nguyễn Thị Giác	Trưởng ban	Bổ nhiệm lại ngày 30/06/2021
• Bà Bùi Thị Kim Phượng	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 30/06/2021
• Ông Lê Hồ Bảo Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08/11/2024

**Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

• Bà Lê Thị Thanh Thủy	Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 25/10/2021
• Ông Đinh Hồng Hà	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 25/10/2021
• Bà Trà Thị Thành	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 25/10/2021
• Ông Nguyễn Thanh Phương	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 26/04/2021

**Kiểm toán độc lập**

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính Số 218 Đường 30/4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 236.3655886; Fax: (84) 236.3655887; Website: [www.aac.com.vn](http://www.aac.com.vn); Email: [aac@dng.vnn.vn](mailto:aac@dng.vnn.vn)).

**Trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên nguyên tắc hoạt động liên tục;
- 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.

## BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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



Lê Thị Thanh Thủy

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2026



## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 510/2026/BCKT-AAC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Môi trường và Dịch vụ Đô thị Bình Thuận

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính lập ngày 28/03/2026 của Công ty Cổ phần Môi trường và Dịch vụ Đô thị Bình Thuận (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 6 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

#### Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị và 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 Chủ tịch Hội đồng quản trị và 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 ngoại trừ của chúng tôi.

#### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Báo cáo tài chính đính kèm hiện ghi nhận một số khoản nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng (số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2025 là 1.738.472.372 đồng, dự phòng đã trích lập là 105.204.596 đồng) và khoản nợ phải thu ngắn hạn khác (số dư nợ gốc tại 31/12/2025 là 1.364.060.633 đồng). Dựa trên các thông tin hiện có, kiểm toán viên không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp để xác định khả năng thu hồi của các khoản nợ nêu trên. Theo đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” hay không cũng như không thể ước tính ảnh hưởng (nếu có) đến các khoản mục khác của Báo cáo tài chính năm 2025.

2. Tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ phải thu có giá trị là (4.926.586.305 đồng) chưa được đối chiếu. Chúng tôi đã gửi thư xác nhận nhưng đến thời điểm hiện nay kiểm toán viên vẫn chưa nhận được sự phản hồi từ phía các bên liên quan. Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không thể khắc phục được hạn chế nêu trên. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về các khoản nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, ngoại trừ ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

**Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2023-010-1  
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2026

**Đỗ Thị Phượng Thủy – Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2970-2024-010-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>60.269.082.414</b>	<b>65.118.779.141</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>27.169.277.054</b>	<b>16.652.286.188</b>
1. Tiền	111		24.169.277.054	10.652.286.188
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	6.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.550.000.000</b>	<b>1.550.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	1.550.000.000	1.550.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>29.409.177.507</b>	<b>44.569.767.765</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	27.425.525.179	40.779.060.353
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		39.826.804	8.250.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.751.021.763	3.908.589.173
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(807.196.239)	(126.131.761)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>1.760.601.353</b>	<b>2.346.725.188</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.760.601.353	2.346.725.188
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>380.026.500</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	380.026.500	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8.200.964.462</b>	<b>6.747.340.591</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.247.960.225</b>	<b>5.586.022.374</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	6.247.960.225	5.586.022.374
- Nguyên giá	222		35.568.348.178	33.262.792.622
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.320.387.953)	(27.676.770.248)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.953.004.237</b>	<b>1.161.318.217</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	1.953.004.237	1.161.318.217
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>68.470.046.876</b>	<b>71.866.119.732</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>31.296.946.260</b>	<b>35.366.790.864</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>30.228.946.260</b>	<b>35.366.790.864</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	2.905.810.636	2.548.299.890
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	34.720.580
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	3.403.175.904	2.014.417.898
4. Phải trả người lao động	314	15	14.309.104.134	19.044.875.162
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	1.381.952.985	3.016.310.165
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	2.842.689.406	4.049.599.676
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18.a	450.000.000	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.936.213.195	4.658.567.493
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.068.000.000</b>	<b>-</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18.b	1.068.000.000	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>37.173.100.616</b>	<b>36.499.328.868</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>37.173.100.616</b>	<b>36.499.328.868</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	19	27.532.800.000	27.532.800.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		27.532.800.000	27.532.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.762.610.117	3.762.610.117
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19	5.877.690.499	5.203.918.751
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	19	-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	19	5.877.690.499	5.203.918.751
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>68.470.046.876</b>	<b>71.866.119.732</b>



Lê Thị Thanh Thủy

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Phương

Người lập biểu

Phạm Xuân Hưng

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	20	88.981.586.292	89.699.938.999
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		88.981.586.292	89.699.938.999
4. Giá vốn hàng bán	11	21	68.116.421.393	71.010.964.911
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>20.865.164.899</u>	<u>18.688.974.088</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	453.895.243	274.318.751
7. Chi phí tài chính	22	23	59.856.472	1.666.849
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		59.856.472	1.666.849
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	13.855.588.917	11.985.613.353
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>7.403.614.753</u>	<u>6.976.012.637</u>
11. Thu nhập khác	31		6.450.000	39.825.194
12. Chi phí khác	32	25	18.122.238	223.186.831
13. Lợi nhuận khác	40		<u>(11.672.238)</u>	<u>(183.361.637)</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	26	<u>7.391.942.515</u>	<u>6.792.651.000</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	1.514.252.016	1.588.732.249
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>5.877.690.499</u>	<u>5.203.918.751</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	868	500
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27	868	500



Giám đốc

Lê Thị Thanh Thủy

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Phương

Người lập biểu

Phạm Xuân Hưng

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		102.300.400.886	67.382.779.293
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(30.968.057.854)	(33.404.450.299)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(45.994.943.475)	(37.276.768.020)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	16,23	(59.856.472)	(1.666.849)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	14	(1.803.107.901)	(4.267.508.287)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		12.420.192.503	10.421.053.263
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(23.652.273.495)	(21.738.287.206)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>12.242.354.192</b>	<b>(18.884.848.105)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(2.305.555.556)	(39.805.455)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8,22	438.832.230	269.409.161
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.866.723.326)</b>	<b>229.603.706</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.743.000.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	18	(225.000.000)	(560.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	19	(1.376.640.000)	(1.927.296.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>141.360.000</b>	<b>(2.487.296.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>10.516.990.866</b>	<b>(21.142.540.399)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	16.652.286.188	37.794.826.587
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>27.169.277.054</b>	<b>16.652.286.188</b>



Giám đốc  
Lê Thị Thanh Thủy

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Phương

Người lập biểu

Phạm Xuân Hưng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Môi trường và Dịch vụ Đô thị Bình Thuận (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Công trình Đô thị Phan Thiết theo Quyết định số 2377/QĐ – UBND ngày 27/11/2012 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3400861721 ngày 29/04/2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận (nay là Sở Tài chính Tỉnh Lâm Đồng), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 3 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 05/09/2025.

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:** Xử lý ô nhiễm, thu gom, xử lý rác thải, nước thải và chăm sóc công viên, cây xanh cộng đồng.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh đang hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh (Trồng hoa, cây cảnh, chăm sóc công viên và cây xanh cộng đồng);
- Lắp đặt hệ thống điện (Thi công lắp đặt hệ thống điện trung - hạ thế, trạm biến áp, điện chiếu sáng, tín hiệu giao thông);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Thoát nước và xử lý nước thải.

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

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

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

### 3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

### 4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

#### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Các khoản 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.

### **4.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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

### **4.3 Các khoản nợ phải thu**

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

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

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

### **4.4 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**4.5 Tài sản cố định hữu hình****Nguyên giá**

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

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

**Khấu hao**

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

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25
Máy móc, thiết bị	7
Phương tiện vận tải	7 – 10

**4.6 Chi phí trả trước**

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

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

**4.7 Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

**4.8 Chi phí phải trả**

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### 4.9 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

#### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

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

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

### 4.10 Vốn chủ sở hữu

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

#### Phân phối lợi nhuận

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

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

### 4.11 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu hợp đồng xây dựng
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành;
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

- ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

### **4.12 Giá vốn hàng bán**

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

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

### **4.13 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính, chiết khấu thanh toán cho người mua, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

### **4.14 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

### **4.15 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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

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

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

### **4.16 Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu**

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

#### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

### **4.17 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng**

- Thuế GTGT:
  - ✓ Dịch vụ chăm sóc cây xanh đường phố, dịch vụ chiếu sáng công cộng, tín hiệu giao thông ... (thuộc mảng dịch vụ công ích): không chịu thuế. Từ ngày 1/7/2025, các dịch vụ này chịu thuế suất GTGT 10% theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Luật Thuế GTGT số 48/2024/QH15 và Công ty được giảm 2% thuế suất thuế GTGT đối với các dịch vụ trên theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ;
  - ✓ Dịch vụ vệ sinh, xây dựng công trình, trang trí công trình và các dịch vụ ngoài công ích khác: Áp dụng thuế suất 10%. Năm 2025, Công ty được giảm 2% thuế suất thuế GTGT đối với các dịch vụ trên theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ;
  - ✓ Sản phẩm cây xanh: Áp dụng thuế suất 5%.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng thuế suất là 20%;
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### **4.18 Các bên liên quan**

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

### 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	226.496.683	98.565.834
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.942.780.371	10.553.720.354
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	3.000.000.000	6.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>27.169.277.054</b>	<b>16.652.286.188</b>

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.550.000.000	1.550.000.000	1.550.000.000	1.550.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.550.000.000</b>	<b>1.550.000.000</b>	<b>1.550.000.000</b>	<b>1.550.000.000</b>

(\*) Là tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 12 tháng theo hợp đồng số 0020/860/23/HĐT/G/BACABANK ngày 08/12/2023 hiện đang được cầm cố tại Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Bình Thuận.

### 7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
UBND Thành phố Phan Thiết	23.665.561.044	35.673.502.635
UBND xã Hàm Cường (*)	831.204.596	831.204.596
Các đối tượng khác	2.928.759.539	4.274.353.122
<b>Cộng</b>	<b>27.425.525.179</b>	<b>40.779.060.353</b>

(\*) Liên quan đến công nợ UBND xã Hàm Cường: Năm 2013, Công ty đã thi công xong và nghiệm thu bàn giao 03 công trình tại xã Hàm Cường (đường tiệm net Phú Quý, đường nhà ông Hoàng Ngọc Đạo và tuyến Km 18 Đức Khải). Căn cứ các Quyết định phê duyệt quyết toán công trình và các chứng từ chuyển tiền thì đến thời điểm quyết toán, UBND xã Hàm Cường còn nợ Công ty số tiền 1.301.204.596 đồng.

Tuy nhiên, về phía UBND xã Hàm Cường báo cáo rằng: trong năm 2013 ông Nguyễn Thành Nhiên (Đội trưởng đội xây lắp 3 của Công ty) đã nhận tiền mặt từ Ban Giám sát và Đại diện hộ dân (công trình có nguồn vốn do dân đóng góp) với tổng số tiền 1.196.000.000 đồng.

Để thu hồi khoản nợ nêu trên, Công ty đã nhiều lần làm việc với các bên liên quan (Công ty, UBND xã Hàm Cường và ông Nhiên). Tại các cuộc họp, UBND xã Hàm Cường đề nghị ông Nhiên nộp số tiền trên về UBND xã Hàm Cường để UBND xã Hàm Cường thanh toán cho Công ty theo đúng thủ tục quy định về đầu tư XDCB. Tuy nhiên, 07 năm sau, Công ty vẫn không thu hồi được nợ. Năm 2020, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản nợ trên theo đúng quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp (áp dụng đối với trường hợp nợ phải thu quá thời hạn thanh toán trên 03 năm).

Ngày 30/7/2021, Đoàn Kiểm toán Nhà nước (KTNN) đã kiểm toán tại Công ty và có Thông báo kết quả kiểm toán 352/TB-KV XIII yêu cầu điều chỉnh Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi 1.196.000.000 đồng. Do đó, Công ty đã điều chỉnh số liệu để tuân thủ yêu cầu của

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

KTNN.

Ngày 13/04/2023, Công ty và UBND xã có biên bản làm việc (Công ty và UBND xã Hàm Cường tham dự, riêng ông Nhiên vắng mặt). Theo đó, Công ty đề nghị UBND xã Hàm Cường xác nhận khoản nợ 1.301.204.596 đồng nhưng UBND xã không đồng ý xác nhận với lý do:

- Ông Nhiên đã nhận trực tiếp tiền mặt 1.196.000.000 đồng từ Ban Giám sát nhân dân
- Số tiền còn lại 105.204.596 đồng là số tiền nhân dân còn nợ không có khả năng chi trả
- UBND xã đã nhiều lần liên hệ với ông Nhiên nhưng không được

Sau biên bản làm việc ngày 13/04/2023 thì Công ty đã thu hồi công nợ của UBND xã Hàm Cường với số tiền 470.000.000 đồng, cho đến thời điểm 31/12/2025, UBND xã Hàm Cường còn nợ Công ty 831.204.596 đồng, trong đó khoản tiền 105.204.596 đồng là khoản tiền nhân dân nợ không có khả năng chi trả, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100%.

### 8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	271.055.755	-	199.278.568	-
Lãi dự thu	25.578.082	-	10.515.069	-
Ông Nguyễn Thành Nhiên	2.022.985.225	-	3.314.880.281	-
+ Tạm ứng liên quan đến công trình	934.016.846	-	2.548.885.666	-
+ Các khoản phải thu khác (*)	1.088.968.379	-	765.994.615	-
Phải thu khác	431.402.701	-	383.915.255	-
<b>Cộng</b>	<b>2.751.021.763</b>	<b>-</b>	<b>3.908.589.173</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là các khoản phải thu về tiền Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp và tiền thuế.

### 9. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Số dư đầu kỳ	126.131.761	105.204.596
Trích lập trong kỳ	681.064.478	20.927.165
Hoàn nhập trong kỳ	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>807.196.239</b>	<b>126.131.761</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### b. Nợ xấu

	31/12/2025			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn	Ghi chú
Phải thu khách hàng	807.196.239			
UBND xã Hàm Cường	105.204.596	-	Trên 3 năm	Nợ quá hạn, không có khả năng thu hồi
UBND xã Tân Lập	174.183.199	-	Trên 3 năm	Nợ quá hạn, không có khả năng thu hồi
Các đối tượng khác	527.808.444	-	Trên 3 năm	Nợ quá hạn, không có khả năng thu hồi
<b>Cộng</b>	<b>807.196.239</b>	<b>-</b>		

	01/01/2025			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn	Ghi chú
Phải thu khách hàng	126.131.761			
UBND xã Hàm Cường	105.204.596	-	Trên 3 năm	Nợ quá hạn, không có khả năng thu hồi
UBND xã Phan Rí Cửa	20.927.165	-	Trên 3 năm	Nợ quá hạn, không có khả năng thu hồi
<b>Cộng</b>	<b>126.131.761</b>	<b>-</b>		

### 10. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.737.412.463	-	2.300.347.410	-
Công cụ, dụng cụ	23.188.890	-	46.377.778	-
<b>Cộng</b>	<b>1.760.601.353</b>	<b>-</b>	<b>2.346.725.188</b>	<b>-</b>

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### 11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu kỳ	6.223.280.281	151.705.455	26.887.806.886	33.262.792.622
Mua sắm trong kỳ	-	-	2.305.555.556	2.305.555.556
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.223.280.281</b>	<b>151.705.455</b>	<b>29.193.362.442</b>	<b>35.568.348.178</b>
<b>Khấu hao</b>				
Số đầu kỳ	5.820.519.342	114.802.481	21.741.448.425	27.676.770.248
Khấu hao trong kỳ	92.378.828	4.975.682	1.546.263.195	1.643.617.705
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>5.912.898.170</b>	<b>119.778.163</b>	<b>23.287.711.620</b>	<b>29.320.387.953</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu kỳ	402.760.939	36.902.974	5.146.358.461	5.586.022.374
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>310.382.111</b>	<b>31.927.292</b>	<b>5.905.650.822</b>	<b>6.247.960.225</b>

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đem đi thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2025 là 2.171.064.815 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 17.854.730.889 đồng.

### 12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công cụ, dụng cụ, chi phí chờ phân bổ	477.769.777	153.997.995
Chi phí sửa chữa	1.475.234.460	1.007.320.222
<b>Cộng</b>	<b>1.953.004.237</b>	<b>1.161.318.217</b>

### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Cửa hàng phụ tùng ô tô Bình Trâm	312.251.730	133.654.740
Công Ty TNHH Ngọc Lốp Ô Tô	315.704.000	-
Nguyễn Văn Hùng (Gara xe Văn Hùng)	634.385.520	1.043.108.218
Các đối tượng khác	1.643.469.386	1.371.536.932
<b>Cộng</b>	<b>2.905.810.636</b>	<b>2.548.299.890</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### 14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số dư đầu kỳ phải nộp	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số dư cuối kỳ Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	644.196.266	3.633.822.671	2.718.087.620	380.026.500	1.939.957.817
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.347.997.812	1.837.225.780	1.803.107.901	-	1.382.115.691
Thuế thu nhập cá nhân	22.223.820	393.676.437	337.670.993	-	78.229.264
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	434.361.200	434.361.200	-	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	16.222.238	13.349.106	-	2.873.132
<b>Cộng</b>	<b>2.014.417.898</b>	<b>6.318.308.326</b>	<b>5.309.576.820</b>	<b>380.026.500</b>	<b>3.403.175.904</b>

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

### 15. Phải trả người lao động đồng

	Số đầu kỳ	Quỹ tiền lương năm 2025	Quỹ lương đã chi trả/ (hoàn nhập)	Số cuối kỳ
Phải trả người lao động	19.044.875.162	46.331.921.429	51.067.692.457	14.309.104.134
Trong đó				
- Quỹ lương theo kế hoạch (*)	13.222.342.547	40.274.049.598	41.596.924.830	11.899.467.315
- Quỹ lương dự phòng 2024	3.407.256.643	-	3.407.256.643	-
- Các khoản theo lương (tiền ăn ca, ...)	2.415.275.972	6.057.871.831	6.063.510.984	2.409.636.819
<b>Cộng</b>	<b>19.044.875.162</b>	<b>46.331.921.429</b>	<b>51.067.692.457</b>	<b>14.309.104.134</b>

(\*) Quỹ tiền lương theo kế hoạch đã chi trả/hoàn nhập cho người lao động là 41.596.924.830 đồng. Trong đó, số đã chi trả cho người lao động là 42.656.152.152 đồng và được hoàn nhập từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 là 1.059.227.322 đồng.

### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước chi phí công trình (*)	871.026.322	2.485.895.142
Các khoản trích trước khác	510.926.663	530.415.023
<b>Cộng</b>	<b>1.381.952.985</b>	<b>3.016.310.165</b>

(\*) Các khoản trích trước chi phí công trình phát sinh từ nhiều năm trước nhưng chưa được hoàn chứng từ. Các công trình này chủ yếu từ nguồn vốn nhà nước đầu tư, hiện nay đang được các chủ đầu tư lập thủ tục quyết toán.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### 17. Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
BHXH, kinh phí công đoàn	568.086.017	573.260.312
Phải trả khác	2.274.603.389	3.476.339.364
<b>Cộng</b>	<b>2.842.689.406</b>	<b>4.049.599.676</b>

### 18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

#### a. Ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn đến hạn trả	-	675.000.000	225.000.000	450.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - CN Bình Thuận	-	675.000.000	225.000.000	450.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>675.000.000</b>	<b>225.000.000</b>	<b>450.000.000</b>

#### b. Dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	-	1.743.000.000	225.000.000	1.518.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - CN Bình Thuận	-	1.743.000.000	225.000.000	1.518.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.743.000.000</b>	<b>225.000.000</b>	<b>1.518.000.000</b>
<b>Trong đó:</b>				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm				450.000.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.068.000.000</b>

Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương – Chi nhánh Bình Thuận theo Hợp đồng tín dụng số 89/2025/HĐTDTL-PN ngày 24/06/2025 để thanh toán tiền mua xe ô tô xi téc phun nước, nhãn hiệu ISUZU, năm sản xuất: 2024, biển số đăng ký: 86C – 183.79 để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo đó, số tiền vay là 1.743.000.000 đồng được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay; thời hạn vay là 4 năm kể từ ngày nhận khoản vay đầu tiên; lãi suất vay là 7,5%/năm cố định trong 2 năm đầu và sau đó sẽ được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm đồng Việt Nam của cá nhân kỳ hạn 13 tháng của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương – CN Bình Thuận cộng biên độ 4%/năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### 19. 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 sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	27.532.800.000	3.762.610.117	6.037.529.270	37.332.939.387
Tăng trong kỳ	-	-	5.203.918.751	5.203.918.751
Giảm trong kỳ	-	-	6.037.529.270	6.037.529.270
Số dư tại 31/12/2024	<u>27.532.800.000</u>	<u>3.762.610.117</u>	<u>5.203.918.751</u>	<u>36.499.328.868</u>
Số dư tại 01/01/2025	27.532.800.000	3.762.610.117	5.203.918.751	36.499.328.868
Tăng trong kỳ	-	-	5.877.690.499	5.877.690.499
Giảm trong kỳ	-	-	5.203.918.751	5.203.918.751
Số dư tại 31/12/2025	<u>27.532.800.000</u>	<u>3.762.610.117</u>	<u>5.877.690.499</u>	<u>37.173.100.616</u>

#### b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	27.532.800.000	27.532.800.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	27.532.800.000	27.532.800.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	1.376.640.000	1.927.296.000

#### c. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.753.280	2.753.280
- Cổ phiếu phổ thông	2.753.280	2.753.280
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.753.280	2.753.280
- Cổ phiếu phổ thông	2.753.280	2.753.280
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	5.203.918.751	6.037.529.270
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	5.877.690.499	5.203.918.751
Phân phối lợi nhuận	5.203.918.751	6.037.529.270
- Phân phối lợi nhuận kỳ trước	5.203.918.751	6.037.529.270
+ Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý	145.200.000	165.000.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.622.851.429	2.945.233.270
+ Trả cổ tức	1.376.640.000	1.927.296.000
+ Các khoản khác (Xử lý nộp thuế TNDN theo thông báo của KTTN)	1.059.227.322	1.000.000.000
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b>	<b>5.877.690.499</b>	<b>5.203.918.751</b>

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025.

### e. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 27/06/2025 đã thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền với tỷ lệ 5% vốn điều lệ, tương ứng 1.376.640.000 đồng. Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức trên trong năm 2025.

### 20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu dịch vụ công ích	86.837.391.286	86.340.683.679
Doanh thu khác	2.144.195.006	3.359.255.320
<b>Cộng</b>	<b>88.981.586.292</b>	<b>89.699.938.999</b>

### 21. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn dịch vụ công ích	67.672.935.421	70.393.691.646
Giá vốn khác	443.485.972	617.273.265
<b>Cộng</b>	<b>68.116.421.393</b>	<b>71.010.964.911</b>

### 22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi ngân hàng	453.895.243	274.318.751
<b>Cộng</b>	<b>453.895.243</b>	<b>274.318.751</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### 23. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay	59.856.472	1.666.849
<b>Cộng</b>	<b>59.856.472</b>	<b>1.666.849</b>

### 24. Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân công	8.058.599.393	7.000.197.165
Chi phí khấu hao tài sản cố định	97.354.510	153.904.207
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	681.064.478	20.927.165
Các khoản khác	5.018.570.536	4.810.584.816
<b>Cộng</b>	<b>13.855.588.917</b>	<b>11.985.613.353</b>

### 25. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Các khoản phạt, chậm nộp	16.222.238	208.186.831
Các khoản khác	1.900.000	15.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.122.238</b>	<b>223.186.831</b>

### 26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.391.942.515	6.792.651.000
<b>Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế</b>	<b>1.794.186.387</b>	<b>2.222.888.507</b>
- Điều chỉnh tăng	1.794.186.387	2.222.888.507
+ Các khoản phạt	16.222.238	208.186.831
+ Các khoản chi phí khác không được trừ	1.777.964.149	2.014.701.676
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	9.186.128.902	9.015.539.507
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.514.252.016</b>	<b>1.588.732.249</b>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	1.837.225.780	1.803.107.901
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	179.146.905
- Chi phí thuế TNDN giảm do thu lại của Đội xây lắp 3 (Ông Nguyễn Thành Nhiên)	(322.973.764)	(393.522.557)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### 27. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.877.690.499	5.203.918.751
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	(3.487.180.000)	(3.827.278.751)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	3.487.180.000	3.827.278.751
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.390.510.499	1.376.640.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	2.753.280	2.753.280
<b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>868</b>	<b>500</b>

Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 được trình bày lại do thay đổi số liệu các khoản giảm trừ lợi nhuận sau thuế (trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ khen thưởng ban quản lý, xử lý thuế TNDN) theo phê duyệt của Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

### 28. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.486.031.724	14.054.570.227
Chi phí nhân công	46.624.062.520	50.604.488.434
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.643.617.705	1.570.946.661
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.110.664.988	13.655.861.859
Chi phí khác bằng tiền	2.426.568.895	3.089.783.918
<b>Cộng</b>	<b>81.290.945.832</b>	<b>82.975.651.099</b>

### 29. Báo cáo bộ phận

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

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Vì vậy, Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là thực hiện các dịch vụ công ích (thu gom, xử lý và tiêu hủy các loại chất thải, chăm sóc và duy trì cảnh quan) và một bộ phận địa lý chính là Tỉnh Bình Thuận (cũ), Việt Nam.

### 30. Quản lý rủi ro

#### a. Quản lý rủi ro vốn

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### b. Quản lý rủi ro tài chính

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

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

#### Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Giám đốc đánh giá rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu về biến đổi lãi suất ngoài dự tính.

#### Quản lý rủi ro về giá

Do Công ty hoạt động trong lĩnh vực vệ sinh môi trường đô thị nên chi phí phát sinh chủ yếu là chi phí nhân công và các chi phí vật tư, nhiên liệu, dịch vụ mua ngoài khác. Đối với chi phí nhân công, Công ty xây dựng quỹ tiền lương theo qui định tại Thông tư số 003/2025/TT-BNV ngày 28/04/2025 áp dụng cho các Công ty cổ phần do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ. Đối với vật tư, nhiên liệu, dịch vụ mua ngoài khác, Công ty tham khảo giá của nhiều nhà cung cấp để đảm bảo giá mua là hợp lý. Do đó, Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động về giá ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

#### Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng của Công ty chủ yếu là các đơn vị sử dụng nguồn từ Ngân sách Nhà nước. Với đặc thù giao dịch thường xuyên trong nhiều năm, thanh toán gộp đầu, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cho rằng, Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

#### Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

<u>31/12/2025</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Phải trả người bán	2.905.810.636	-	2.905.810.636
Chi phí phải trả	510.926.663	-	510.926.663
Vay và nợ thuê tài chính	450.000.000	1.068.000.000	1.518.000.000
Phải trả khác	2.274.603.389	-	2.274.603.389
<b>Cộng</b>	<b>6.141.340.688</b>	<b>1.068.000.000</b>	<b>7.209.340.688</b>
<u>01/01/2025</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Phải trả người bán	2.548.299.890	-	2.548.299.890
Chi phí phải trả	530.414.623	-	530.414.623
Phải trả khác	3.476.339.364	-	3.476.339.364
<b>Cộng</b>	<b>6.555.053.877</b>	<b>-</b>	<b>6.555.053.877</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.169.277.054	-	27.169.277.054
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.550.000.000	-	1.550.000.000
Phải thu khách hàng	26.618.328.940	-	26.618.328.940
Phải thu khác	1.545.949.162	-	1.545.949.162
<b>Cộng</b>	<b>56.883.555.156</b>	<b>-</b>	<b>56.883.555.156</b>

  

01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.652.286.188	-	16.652.286.188
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.550.000.000	-	1.550.000.000
Phải thu khách hàng	40.652.928.592	-	40.652.928.592
Phải thu khác	1.223.415.463	-	1.223.415.463
<b>Cộng</b>	<b>60.078.630.243</b>	<b>-</b>	<b>60.078.630.243</b>

### 31. Thu nhập của thành viên chủ chốt

	Chức danh	Nội dung	Năm 2025	Năm 2024
Ông Mai Hữu Việt	Chủ tịch HĐQT (chuyên trách)	Lương	639.719.880	585.034.560
Bà Lê Thị Thanh Thủy	Thành viên HĐQT	Thù lao	43.200.000	43.200.000
	Giám đốc	Lương	609.876.000	558.442.080
Bà Trà Thị Thành	Thành viên HĐQT	Thù lao	43.200.000	43.200.000
	Phó Giám đốc	Lương	522.840.000	478.664.640
Ông Lê Quang Huy	Thành viên HĐQT	Thù lao	43.200.000	43.200.000
Bà Nguyễn Thị Giác	Trưởng BKS	Lương	392.599.968	358.987.190
Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc	Thành viên BKS	Thù lao	-	20.000.000
Ông Lê Hồ Bảo Sơn	Thành viên BKS	Thù lao	24.000.000	4.000.000
Bà Bùi Thị Kim Phượng	Thành viên BKS	Thù lao	24.000.000	24.000.000
Ông Đinh Hồng Hà	Phó Giám đốc	Lương	522.840.000	478.664.640
Ông Nguyễn Thanh Phương	Kế toán trưởng	Lương	464.856.096	425.479.666

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

### 33. Số liệu so sánh

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



Giám đốc

Lê Thị Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Phương

Người lập biểu

Phạm Xuân Hưng

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2026