



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC**

*Thành viên độc lập của PrimeGlobal*

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**MỤC LỤC**

**Trang**

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính hợp nhất	
• Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 39



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Quảng Ngãi theo Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 08/12/2009 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) và đăng ký thuế số 4300225555 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi) cấp ngày 16/12/2009, 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 17 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 22/09/2025.

Vốn điều lệ: 82.120.140.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2025: 82.120.140.000 đồng.

Công ty được chấp thuận giao dịch cổ phiếu phổ thông trên thị trường Upcom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 344/QĐ-SGDHN ngày 15/06/2018 với mã chứng khoán là MQN.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: Đường Tô Hiến Thành, Phường Nghĩa Lộ, Tỉnh Quảng Ngãi.
- Điện thoại: (84) 255.3816930
- Fax: (84) 255.3816930

### Ngành nghề kinh doanh chính

- Dịch vụ vệ sinh môi trường;
- Hoạt động dịch vụ chăm sóc, duy trì cây xanh, thảm cỏ, cây trang trí;
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, đèn trang trí;
- Thi công các công trình: thoát nước, vỉa hè, bãi xử lý rác, các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thu gom vận chuyển và xử lý rác thải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước đô thị;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ;

### Nhân sự

Tổng số người lao động hiện có đến cuối năm tài chính là 874 người. Trong đó, bộ phận quản lý là 11 người.

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

### Hội đồng quản trị

- |                      |              |                              |
|----------------------|--------------|------------------------------|
| • Ông Lê Đăng Triều  | Chủ tịch     | Bỏ nhiệm lại ngày 15/04/2025 |
| • Ông Bùi Văn Quang  | Phó Chủ tịch | Bỏ nhiệm lại ngày 15/04/2025 |
| • Ông Đoàn Nhật Linh | Thành viên   | Bỏ nhiệm lại ngày 10/04/2025 |

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### *Ban Kiểm soát*

• Bà Nguyễn Thị Anh Tuyền	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15/04/2025
• Bà Phạm Thị Bích Lai	Trưởng ban	Bổ nhiệm lại ngày 24/06/2020 Miễn nhiệm ngày 10/04/2025
• Bà Thới Thị Thu Diệu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/04/2025
• Ông Phan Đình Phát	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/04/2025
• Ông Phạm Đức Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/12/2020 Miễn nhiệm ngày 10/04/2025

### *Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng*

• Ông Bùi Văn Quang	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 07/07/2021
• Ông Đoàn Nhật Linh	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm ngày 07/12/2022
• Ông Trần Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/01/2024
• Ông Lê Văn Vương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/01/2024
• Ông Phạm Tấn Vũ	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/02/2021
• Ông Vương Hùng Văn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 07/12/2022
• Ông Cao Văn Ca	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 07/12/2022
• Ông Đỗ Thành Chương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/08/2024
• Bà Lê Thị Mỹ Diệp	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11/11/2024
• Ông Võ Văn Hưng	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 08/03/2021

### **Kiểm toán độc lập**

Báo cáo tài chính hợp nhất này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218, Đường 30/04, 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@dnng.vnn.vn](mailto:aac@dnng.vnn.vn)).

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất trên nguyên tắc hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Bùi Văn Quang**

*Quảng Ngãi, ngày 26 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: 422/2026/BCKT-AAC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

**Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất lập ngày 26/03/2026 của Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 6 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, 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 Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Tổng 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**

Dự án nhà ở xã hội tại lô đất NO2 – Khu Nhà ở và Dịch vụ Thương mại Minh Phương (Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ) đã hoàn thành. Công ty TNHH Nhà ở Xã hội Minh Phương (Công ty con) đã bán, cho thuê và ghi nhận doanh thu năm 2025 của hoạt động này là 129.924.233.608 đồng. Doanh thu nêu trên được xác định căn cứ vào mức giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế của dự án. Công ty TNHH Nhà ở Xã hội Minh Phương đang lập hồ sơ gửi các cơ quan chức năng để quyết toán, phê duyệt giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật có liên quan. Do giá chính thức chưa được phê duyệt nên chúng tôi không thể xác định được số liệu điều chỉnh (nếu có) đối với doanh thu đã ghi nhận nêu trên cũng như ảnh hưởng của nó đến lợi nhuận và các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.



### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Văn Thiện – Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3108-2025-010-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01 – DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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>299.869.224.109</b>	<b>377.733.505.412</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>71.740.273.886</b>	<b>58.978.379.725</b>
1. Tiền	111		57.440.273.886	20.978.379.725
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.300.000.000	38.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.371.964.176</b>	<b>3.356.287.525</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	3.371.964.176	3.356.287.525
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>201.520.722.373</b>	<b>160.135.558.466</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	97.822.983.489	117.969.497.699
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	17.877.787.055	14.072.691.077
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	86.000.000.000	5.200.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	9.885.470.900	37.293.134.761
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(10.065.519.071)	(14.399.765.071)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>13.157.487.273</b>	<b>142.994.527.681</b>
1. Hàng tồn kho	141		13.157.487.273	142.994.527.681
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.078.776.401</b>	<b>12.268.752.015</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16.a	4.148.408.812	2.560.564.013
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.930.367.589	9.708.188.002
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>			<b>264.850.886.905</b>	<b>149.541.737.746</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>187.476.572.659</b>	<b>117.667.151.162</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	187.476.572.659	117.667.151.162
- Nguyên giá	222		322.268.445.395	236.090.215.308
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(134.791.872.736)	(118.423.064.146)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>10.003.788.325</b>	-
- Nguyên giá	231		10.003.788.325	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>50.642.831.924</b>	<b>18.881.920.965</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	50.642.831.924	18.881.920.965
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>16.727.693.997</b>	<b>12.992.665.619</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16.b	7.067.012.180	1.399.847.438
2. Lợi thế thương mại	269	17	9.660.681.817	11.592.818.181
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>564.720.111.014</b>	<b>527.275.243.158</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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>251.628.329.838</b>	<b>258.375.177.468</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>175.019.140.749</b>	<b>207.227.784.783</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	65.443.724.035	30.738.155.272
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		42.790.432	14.356.300
3. Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	19	21.100.147.877	24.008.497.556
4. Phải trả người lao động	314		22.441.349.258	23.592.933.782
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	833.144.384	8.705.171.745
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	27.008.214.458	6.880.721.847
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22.a	31.512.120.022	111.245.474.729
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.637.650.283	2.042.473.552
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>76.609.189.089</b>	<b>51.147.392.685</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22.b	76.609.189.089	50.846.588.489
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	300.804.196
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>313.091.781.176</b>	<b>268.900.065.690</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>282.374.260.099</b>	<b>238.182.544.613</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	23	82.120.140.000	70.189.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		82.120.140.000	70.189.250.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23	20.000.000.000	20.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414	23	45.033.300.172	45.033.300.172
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	23	71.672.494.872	51.752.572.394
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	23	60.593.554.691	43.711.681.289
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.892.899.820	5.447.613.231
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		56.700.654.871	38.264.068.058
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	24	2.954.770.364	7.495.740.758
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>30.717.521.077</b>	<b>30.717.521.077</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		30.717.521.077	30.717.521.077
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>430</b>		<b>564.720.111.014</b>	<b>527.275.243.158</b>



Bùi Văn Quang

Quảng Ngãi, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Võ Văn Hưng

Người lập biểu

Lê Thị Hồng My

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

Mẫu số B 02 – DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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 và c.cấp dịch vụ	01	26	732.094.677.106	596.586.794.822
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	10		732.094.677.106	596.586.794.822
4. Giá vốn hàng bán	11	27	607.032.111.367	487.795.131.168
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và CC dịch vụ	20		125.062.565.739	108.791.663.654
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	2.221.267.931	914.303.460
7. Chi phí tài chính	22	29	3.693.943.395	3.958.268.454
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.000.365.044	3.948.478.454
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	47.518.114.503	54.506.419.631
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		76.071.775.772	51.241.279.029
12. Thu nhập khác	31	31	383.910.088	177.844.801
13. Chi phí khác	32	32	1.511.594.566	1.073.252.523
14. Lợi nhuận khác	40		(1.127.684.478)	(895.407.722)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		74.944.091.294	50.345.871.307
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		16.744.444.710	12.405.311.115
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(300.804.196)	(411.039.157)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		58.500.450.780	38.351.599.349
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		56.004.754.232	38.264.068.058
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.495.696.548	87.531.291
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	5.920	3.689
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	5.920	3.689

Tổng Giám đốc  
  
Bùi Văn Quang

Kế toán trưởng

Võ Văn Hưng

Người lập biểu

Lê Thị Hồng My

Quảng Ngãi, ngày 26 tháng 03 năm 2026



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

Mẫu số B 03 – DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/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. Lợi nhuận trước thuế	01		74.944.091.294	50.345.871.307
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	13;14;17	18.691.548.331	19.483.563.472
- Các khoản dự phòng	03		(4.334.246.000)	6.520.197.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.675.078.137)	(947.948.236)
- Chi phí lãi vay	06	29	3.000.365.044	3.948.478.454
- Các điều chỉnh khác	07		(2.403)	-
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		90.626.678.129	79.350.161.997
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		37.313.091.451	19.617.166.407
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		116.730.449.451	(48.288.027.863)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể	11		34.081.558.521	(12.264.981.154)
- lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)				
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.329.632.115)	3.266.352.368
- Tiền lãi vay đã trả	14		(355.862.251)	(4.215.794.579)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	19	(13.594.080.154)	(10.983.494.759)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		600.000	73.430.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.373.392.260)	(5.843.939.485)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		254.099.410.772	20.710.872.932
<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		(103.483.659.461)	(26.047.094.713)
2. Tiền thu từ TLÝ, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		1.289.205.690	33.644.776
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(84.889.347.337)	(3.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		5.200.000.000	8.974.462.475
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.854.242.645	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.915.123.251	861.817.110
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(177.114.435.212)	(19.177.170.352)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		111.450.000	-
2. Tiền trả lại VG cho các CSH, mua lại CP của DN đã PH	32		(5.201.100.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	22	75.140.494.679	114.169.083.520
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	22	(133.022.812.178)	(67.444.149.421)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.251.113.900)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(64.223.081.399)	46.724.934.099
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		12.761.894.161	48.258.636.679
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	58.978.379.725	10.719.743.046
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	71.740.273.886	58.978.379.725

  
Tổng Giám đốc  
Bùi Văn Quang

Quảng Ngãi, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Võ Văn Hưng

Người lập biểu

Lê Thị Hồng My



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Quảng Ngãi theo Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 08/12/2009 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) và đăng ký thuế số 4300225555 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi) cấp ngày 16/12/2009, 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 17 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 22/09/2025.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính

- Dịch vụ vệ sinh môi trường;
- Hoạt động dịch vụ chăm sóc, duy trì cây xanh, thảm cỏ, cây trang trí;
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng, đèn tín hiệu giao thông, đèn trang trí;
- Thi công các công trình: thoát nước, vỉa hè, bãi xử lý rác, các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thu gom vận chuyển và xử lý rác thải;
- Duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước đô thị;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.

1.3. Cấu trúc Công ty

STT	Tên Công ty	Trụ sở	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì	Số nhà 2181 đường Hùng Vương, Phường Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ	Cung cấp dịch vụ công ích và xây dựng	97,86%	97,86%
2.	Công ty TNHH Xây dựng Công trình Đô thị Việt Trì (không còn là công ty con từ ngày 25/12/2025) (i)	Nhà số 04, Phố Thi Đua, Phường Thanh Miếu, Tỉnh Phú Thọ	Xây dựng công trình	100%	97,86%
3.	Công ty TNHH Nhà ở Xã hội Minh Phương (i)	Số nhà 2181 đường Hùng Vương, Phường Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, nhà ở xã hội	100%	97,86%
4.	Công ty TNHH Nhà ở Xã hội Tiên Cát (i)	Nhà số 04, Phố Thi Đua, Phường Thanh Miếu, Tỉnh Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, nhà ở xã hội	100%	97,86%

(i) Là các Công ty con mà Công ty kiểm soát gián tiếp thông qua quyền biểu quyết của Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì.

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập bao gồm Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty con đã được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất này. Ngoài ra, không có Công ty con nào bị loại bỏ khỏi quá trình hợp nhất.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)** (Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

### **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.

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập theo quy định tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

#### **4.1 Các nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất**

##### **4.1.1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con.

Công ty con là doanh nghiệp do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của công ty này. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày Công ty bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty trong cùng Công ty.

##### **Loại trừ các giao dịch nội bộ**

Các số dư, giao dịch nội bộ và các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong cùng Công ty với nhau bị loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

##### **4.1.2 Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

##### **4.1.3 Phương pháp ghi nhận Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất, gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại



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

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

Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con và được trình bày là một chỉ tiêu riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### **4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

### **4.3 Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***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.

#### ***Các khoản cho vay***

Các khoản phải thu về cho vay được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá gốc trừ đi dự phòng 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 cho vay 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 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.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)** (Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

### **4.5 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

### **4.6 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 – 50
Máy móc, thiết bị	3 – 15
Phương tiện vận tải	6 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	5 – 6
Tài sản cố định khác	5 – 20

### **4.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động 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:



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

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

### Loại tài sản

Nhà cửa, vật kiến trúc

### Thời gian khấu hao (năm)

20

#### 4.8 Thuê tài sản

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

#### 4.9 Chi phí trả trước

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

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 năm đến 3 năm;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 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.

#### 4.10 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con công ty liên doanh và liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi phân bổ lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (giao dịch mua rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được ghi giảm đến giá trị có thể thu hồi khi Ban Điều hành xác định rằng khoản này không thể thu hồi toàn bộ.

Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

#### 4.11 Các khoản nợ phải trả

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

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

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



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

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

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.

**4.12 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. Các khoản chi phí phải trả chủ yếu của Công ty là chi phí lãi vay được xác định dựa trên hợp đồng vay đã ký với bên cho vay.

**4.13 Vay và các khoản nợ 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 khi trình bày trên báo cáo tài chính.

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. Đối với các khoản vay và nợ thuê tài chính là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá bán tại thời điểm cuối kỳ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch.

**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 hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

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

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

**4.14 Thuế hoãn lại**

Thuế TNDN 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời ngoại trừ các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Thuế TNDN hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế TNDN hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán sao cho đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận này.



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

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

Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ nếu khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế và chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến cùng một đối tượng nộp thuế và được quyết toán với cùng một cơ quan thuế.

**4.15 Vốn chủ sở hữu**

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

**Thặng dư vốn cổ phần**

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ.

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

**4.16 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
  - Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả 5 điều kiện sau:
  - Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
  - Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
  - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
  - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.
- Doanh thu 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;



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

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

- 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 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.

### **4.17 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.

### **4.18 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.

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận là các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

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

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

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

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

### **4.21 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, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

##### *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.

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

- Thuế giá trị gia tăng:
- Dịch vụ duy trì vườn hoa, công viên, cây xanh đường phố; Chiếu sáng công cộng bao gồm chiếu sáng đường phố, ngõ, xóm trong khu dân cư, vườn hoa, công viên: thuộc đối tượng không chịu thuế từ 01/01/2025 đến 30/06/2025. Từ ngày 01/07/2025 thuộc đối tượng chịu thuế 10%. Từ ngày 01/07/2025, Công ty được giảm 2% thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với các dịch vụ công ích trên theo quy định tại Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ.
- Hoạt động bán, cho thuê nhà ở xã hội áp dụng mức thuế suất GTGT là 5%;
- Hàng hóa, dịch vụ khác: áp dụng theo thuế suất hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%. Riêng đối với thu nhập từ bán, cho thuê nhà ở xã hội của Công ty TNHH Nhà ở xã hội Minh Phương áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 10%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### **4.23 Các bên liên quan**

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

Đơn vị tính: VND

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

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	1.373.462.708	5.069.968.762
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.066.811.178	15.908.410.963
Các khoản tương đương tiền	14.300.000.000	38.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>71.740.273.886</b>	<b>58.978.379.725</b>



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

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

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	3.371.964.176	3.371.964.176	3.356.287.525	3.356.287.525
<b>Cộng</b>	<b>3.371.964.176</b>	<b>3.371.964.176</b>	<b>3.356.287.525</b>	<b>3.356.287.525</b>

Tại thời điểm 31/12/2025, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng trên 3 tháng và có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng các khoản tiền gửi này không bị tổn thất, suy giảm về giá trị.

Toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn này đang được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ phát hành các bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Quảng Ngãi và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Quảng Ngãi.

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

	31/12/2025	01/01/2025
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Tỉnh Quảng Ngãi	28.656.763.136	150.045.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Hưng	25.701.113.988	34.485.094.317
BQL Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi	14.035.406.400	-
CN Trung tâm Phát triển Quỹ đất khu vực Việt Trì	16.677.660.000	-
BQL DA XD Đầu tư Xây dựng Phường Việt Trì	2.784.328.000	-
Các khoản nợ không rõ đối tượng (*)	1.922.244.641	1.922.244.641
Các đối tượng khác	8.045.467.324	81.412.113.741
<b>Cộng</b>	<b>97.822.983.489</b>	<b>117.969.497.699</b>

(\*) Là các khoản nợ phải thu khách hàng không rõ đối tượng, không có đầy đủ hồ sơ và đã được trích lập dự phòng 100% tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì.

Trong đó, phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan:

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Tổng Công ty Đầu tư Hợp Nghĩa	1.189.315.000	-
Công ty TNHH Năng lượng xanh và Môi trường Việt Nam	93.677.181	93.677.181
Công ty CP Phát triển Đầu tư Hợp Nhất	-	575.290.257
Công ty CP Đầu tư Thương mại Petro Dung Quất	-	6.924.224
Công ty CP Môi trường xanh Quảng Ngãi	-	278.965.602
<b>Cộng</b>	<b>1.282.992.181</b>	<b>954.857.264</b>



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

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

### 8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Kiến Trúc và Xây dựng Point Group	10.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn GDC	882.000.000	-
Công ty TNHH NĐ 89	850.000.000	850.000.000
Các khoản nợ không rõ đối tượng (*)	3.298.176.032	3.298.176.032
Các đối tượng khác	2.847.611.023	9.924.515.045
<b>Cộng</b>	<b>17.877.787.055</b>	<b>14.072.691.077</b>

(\*) Là các khoản trả trước cho người bán không rõ đối tượng, không có đầy đủ hồ sơ, đã được trích lập dự phòng 100% tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì.

### 9. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Hưng (*)	15.000.000.000	-
Ông Phạm Anh Hùng (**)	25.000.000.000	-
Ông Bùi Minh Phương (**)	20.000.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Thiết (**)	12.000.000.000	-
Ông Nguyễn Đình Phương (**)	14.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng 620	-	5.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>86.000.000.000</b>	<b>5.200.000.000</b>

(\*) Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì (Công ty con) cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Gia Hưng vay theo hợp đồng cho vay vốn số 1504/2025/HĐVV/MHP-GH ngày 15/04/2025. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, lãi suất cho vay là 6,5%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

(\*\*) Công ty TNHH MTV Nhà ở xã hội Tiên Cát (Công ty con) cho các cá nhân vay theo các hợp đồng sau:

- Cho ông Phạm Anh Hùng vay theo Hợp đồng cho vay vốn số 01/HĐVV ngày 10/10/2025, có thời hạn vay 5 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên hoặc khi có nhu cầu thu hồi khoản vay trước hạn với mức lãi suất 2,4%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.
- Cho Ông Bùi Minh Phương vay theo Hợp đồng cho vay vốn số 02/HĐVV ngày 14/10/2025, có thời hạn vay 5 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên hoặc khi có nhu cầu thu hồi khoản vay trước hạn với mức lãi suất 2,4%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.
- Cho ông Nguyễn Văn Thiết vay theo Hợp đồng cho vay vốn số 03/HĐVV ngày 23/10/2025, có thời hạn vay 5 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên hoặc khi có nhu cầu thu hồi khoản vay trước hạn với mức lãi suất 2,4%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.
- Cho ông Nguyễn Đình Phương vay theo Hợp đồng cho vay vốn số 04/HĐVV ngày 19/12/2025, có thời hạn vay 5 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên hoặc khi có nhu cầu thu hồi khoản vay trước hạn với mức lãi suất 2,4%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.



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

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

**10. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	5.249.477.019	-	29.579.402.000	-
- Ông Trần Quang Quân (*)	4.208.700.000	-	15.776.700.000	-
- Bà Hà Thanh Tình (*)	1.000.000.000	-	13.214.000.000	-
- Đối tượng khác	40.777.019	-	588.702.000	-
Lãi dự thu	1.076.976.020	-	770.831.340	-
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	43.911.180	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	1.040.133.098	-	3.144.313.066	-
Ký quỹ lái xe (**)	96.000.000	-	1.933.000.000	-
Các khoản nợ không rõ đối tượng (***)	206.713.398	(206.713.398)	206.713.398	(206.713.398)
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đức Phúc Phú Thọ	1.499.574.537	-	-	-
Phải thu khác	672.685.648	(68.618.000)	1.658.874.957	(68.618.000)
<b>Cộng</b>	<b>9.885.470.900</b>	<b>(275.331.398)</b>	<b>37.293.134.761</b>	<b>(275.331.398)</b>

(\*) Là khoản tạm ứng đối với thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Môi trường và Dịch vụ đô thị Việt Trì phục vụ các công việc của Công ty theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01a/NQ-HĐQT ngày 02/01/2025. Hạn mức tạm ứng đối với thành viên Ban Tổng Giám đốc cụ thể như sau:

- Ông Trần Quang Quân (Tổng Giám đốc): 30.000.000.000 đồng;
- Bà Hà Thanh Tình (Phó Tổng Giám đốc phụ trách tài chính kế toán): 30.000.000.000 đồng.

(\*\*) Xem Thuyết minh số 21.

(\*\*\*) Là các khoản phải thu khác không rõ đối tượng, không có đầy đủ hồ sơ tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì, đã trích lập dự phòng 100%.

**11. Dự phòng nợ phải thu khó đòi****a. Biến động dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ**

	Năm 2025	Năm 2024
Số đầu năm	(14.399.765.071)	(7.879.568.071)
Trích lập dự phòng tăng trong năm	-	(6.520.197.000)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(4.334.246.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>(10.065.519.071)</b>	<b>(14.399.765.071)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**b. Nợ xấu**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	6.491.811.641	-	10.826.057.641	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Hưng	2.717.447.000	-	2.717.447.000	-
- BQL Dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất TP Quảng Ngãi	1.702.075.000	-	1.702.075.000	-
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi	150.045.000	-	150.045.000	-
- Công nợ không rõ đối tượng	1.922.244.641	-	1.922.244.641	-
- Các đối tượng khác	-	-	4.334.246.000	-
Trả trước người bán	3.298.376.032	-	3.298.376.032	-
- Công nợ không rõ đối tượng	3.298.376.032	-	3.298.376.032	-
Phải thu khác	275.331.398	-	275.331.398	-
- Công nợ không rõ đối tượng	206.713.398	-	206.713.398	-
- Các đối tượng khác	68.618.000	-	68.618.000	-
<b>Cộng</b>	<b>10.065.519.071</b>	<b>-</b>	<b>14.399.765.071</b>	<b>-</b>

**12. Hàng tồn kho**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.266.877.661	-	7.914.041.915	-
Công cụ, dụng cụ	531.157.529	-	252.509.072	-
Chi phí SX, KD dở dang	2.126.442.770	-	134.523.356.504	-
Thành phẩm	170.370.000	-	25.520.000	-
Hàng hóa	62.639.313	-	279.100.190	-
<b>Cộng</b>	<b>13.157.487.273</b>	<b>-</b>	<b>142.994.527.681</b>	<b>-</b>

- Không có hàng tồn kho tồn 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 tại ngày 31/12/2025.



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

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

**13. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác (*)	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	27.141.822.452	2.068.844.542	168.184.328.047	755.500.895	37.939.719.372	236.090.215.308
Mua sắm trong năm	-	96.388.889	4.826.437.636	42.884.259	-	4.965.710.784
Đ/tư XDCB h/thành	71.977.695.695	9.813.381.763	-	1.290.713.060	-	83.081.790.518
Giảm do hợp nhất	-	-	-	68.863.636	-	68.863.636
T/lý, nhượng bán	-	155.000.000	530.043.943	-	-	685.043.943
Giảm trong năm	-	-	1.115.363.636	-	-	1.115.363.636
<b>Số cuối năm</b>	<b>99.119.518.147</b>	<b>11.823.615.194</b>	<b>171.365.358.104</b>	<b>2.020.234.578</b>	<b>37.939.719.372</b>	<b>322.268.445.395</b>
<b>Khấu hao</b>						
Số đầu năm	12.272.226.894	1.582.804.531	96.802.360.830	599.216.267	7.166.455.624	118.423.064.146
Khấu hao trong năm	4.251.133.057	256.721.206	12.147.417.003	91.504.341	12.636.360	16.759.411.967
Giảm do hợp nhất	-	-	-	62.212.690	-	62.212.690
T/lý, nhượng bán	-	155.000.000	161.380.872	-	-	316.380.872
Giảm trong năm	-	-	12.009.815	-	-	12.009.815
<b>Số cuối năm</b>	<b>16.523.359.951</b>	<b>1.684.525.737</b>	<b>108.776.387.146</b>	<b>628.507.918</b>	<b>7.179.091.984</b>	<b>134.791.872.736</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	14.869.595.558	486.040.011	71.381.967.217	156.284.628	30.773.263.748	117.667.151.162
<b>Số cuối năm</b>	<b>82.596.158.196</b>	<b>10.139.089.457</b>	<b>62.588.970.958</b>	<b>1.391.726.660</b>	<b>30.760.627.388</b>	<b>187.476.572.659</b>

(\*) Trong tài sản cố định khác có tài sản cố định hình thành từ nguồn vốn Ngân sách Nhà nước với tổng nguyên giá: 37.327.620.554 đồng, hao mòn lũy kế tính đến 31/12/2015 là 6.610.099.477 đồng. Theo quy định tại điểm 4, Điều 1, Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính, Công ty không phải trích khấu hao từ 01/01/2016 đến nay mà chỉ mở sổ chi tiết theo dõi giá trị hao mòn hàng năm của từng tài sản và không được ghi giảm nguồn vốn hình thành tài sản. Theo đó, giá trị hao mòn lũy kế của các tài sản này tính đến 31/12/2025 là 37.327.620.554 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025: 75.349.054.806 đồng.
- Giá trị còn lại của TSCĐ đem cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 141.102.615.900 đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**14. Bất động sản đầu tư**

	Nhà và Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu năm		-
Tăng trong năm	10.003.788.325	10.003.788.325
Giảm trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.003.788.325</b>	<b>10.003.788.325</b>
<b>Khấu hao</b>		
Số đầu năm	-	-
Khấu hao	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.003.788.325</b>	<b>10.003.788.325</b>

(\*) Là nhà ở xã hội thuộc dự án nhà ở xã hội tại lô đất NO2 – Khu Nhà ở và Dịch vụ Thương mại Minh Phương dùng cho mục đích cho thuê.

**15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2025	01/01/2025
Nhà và đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: 43A Lý Chính Thắng, P. Xuân Hòa, TP HCM	48.243.518.519	-
Khu liên hợp xử lý chất thải tổng hợp Dung Quất và dự án Nhà máy điện rác Quảng Ngãi	1.306.900.314	665.789.203
Công viên Nghĩa trang Vĩnh Hằng	640.357.222	9.350.000
Công trình đường bê tông, san nền	152.777.778	152.777.778
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	299.278.091	18.054.003.984
<b>Cộng</b>	<b>50.642.831.924</b>	<b>18.881.920.965</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**16. Chi phí trả trước**

**a. Ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.565.879.462	1.096.398.225
Phí đường bộ, bảo hiểm, đăng kiểm xe	588.742.298	744.708.963
Chi phí sửa chữa	590.687.276	232.180.554
Chi phí trả trước khác	403.099.776	487.276.271
<b>Cộng</b>	<b>4.148.408.812</b>	<b>2.560.564.013</b>

**b. Dài hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	6.583.940.533	85.472.178
Chi phí sửa chữa	395.368.823	905.797.440
Phí đường bộ, đăng kiểm xe	6.901.170	6.878.662
Các khoản khác	80.801.654	401.699.158
<b>Cộng</b>	<b>7.067.012.180</b>	<b>1.399.847.438</b>

**17. Lợi thế thương mại**

	Năm 2025	Năm 2024
Giá trị đầu năm	11.592.818.181	13.524.954.545
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm do phân bổ	1.932.136.364	1.932.136.364
<b>Giá trị cuối năm</b>	<b>9.660.681.817</b>	<b>11.592.818.181</b>

**18. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Xây dựng Ecocons	12.958.668.000	159.018.000
Công ty CP Hưng Thịnh Quảng Ngãi	10.173.088.560	2.047.373.996
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Hưng	21.830.928.000	4.223.608.000
Công ty CP Thiết bị Cơ giới 68	7.381.899.136	-
Các đối tượng khác	13.099.140.339	24.308.155.276
<b>Cộng</b>	<b>65.443.724.035</b>	<b>30.738.155.272</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan**

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Môi trường xanh Quảng Ngãi	1.031.498.000	719.723.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại Petro Dung Quất	127.233.009	300.242.390
Công ty CP Phát triển Đầu tư Hợp Nhất	-	154.220.000
Công ty TNHH Năng lượng xanh và Môi trường Việt Nam	15.891.000	15.891.000
Công ty CP Thiết bị cơ giới 68	7.381.899.136	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ NTTD	469.768.786	-
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Quang Hưng	719.939.000	-
Công ty CP Tổng Công ty Đầu tư Hợp Nghĩa	32.907.000	-
<b>Cộng</b>	<b>9.779.135.931</b>	<b>1.190.076.390</b>

**19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Giảm do thoái vốn Công ty con	Số cuối năm Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	10.201.587.047	14.287.869.392	20.211.933.824	(37.945.490)	4.239.577.125
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.592.638.154	16.744.444.710	13.594.080.154	(24.359.540)	16.718.643.170
Thuế thu nhập cá nhân	125.654.562	1.267.160.779	1.223.467.745	(28.488.974)	140.858.622
Thuế tài nguyên	248.280	44.382.048	43.561.368	-	1.068.960
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	88.369.513	889.761.267	978.130.780	-	-
Các loại thuế khác	-	634.290.502	634.290.502	-	-
<b>Cộng</b>	<b>24.008.497.556</b>	<b>33.867.908.698</b>	<b>36.685.464.373</b>	<b>(90.794.004)</b>	<b>21.100.147.877</b>

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

**20. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước chi phí lãi vay	252.945.600	6.103.739.850
Chi phí phải trả khác	580.198.784	2.601.431.895
<b>Cộng</b>	<b>833.144.384</b>	<b>8.705.171.745</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**21. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả cho các cá nhân mua nhà ở xã hội (*)	26.351.248.000	-
BHXX, BHYT, BHTN	282.441.544	357.393.550
Tiền đặt cọc thuê nhà ở xã hội	107.426.800	-
Nhận ký cược, ký quỹ (**)	99.000.000	1.933.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	168.098.114	4.590.328.297
<b>Cộng</b>	<b>27.008.214.458</b>	<b>6.880.721.847</b>

(\*) Là số tiền Công ty có thể phải trả lại cho người mua nhà ở xã hội; được xác định bằng chênh lệch giữa số tiền Công ty đã thu của người mua nhà ở xã hội theo hợp đồng chuyển nhượng (tính theo đơn giá tạm tính của Công văn số 44/SXD-QLN&PTĐT ngày 10/01/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ) so với giá tạm tính để ghi nhận doanh thu (xem mục (\*) của Thuyết minh số 26). Theo quy định hiện hành, sau này, nếu giá chính thức của dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà thấp hơn đơn giá quy định tại hợp đồng chuyển nhượng thì Công ty có trách nhiệm hoàn trả số tiền này cho người mua.

(\*\*) Nhận ký quỹ trách nhiệm của lái xe và Công ty đã gửi toàn bộ số tiền này vào tài khoản tiết kiệm của từng lái xe, tương ứng với khoản phải thu ngắn hạn khác tại điểm (\*\*) của Thuyết minh số 10.

**22. Vay và nợ thuê tài chính**

**a. Ngắn hạn**

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>67.539.474.729</b>	<b>32.220.957.471</b>	<b>86.099.312.178</b>	<b>13.661.120.022</b>
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Quảng Ngãi	-	8.679.886.375	862.812.990	7.817.073.385
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hùng Vương	58.989.474.729	23.331.071.096	76.476.499.188	5.844.046.637
- Bà Đặng Phương Thanh	3.250.000.000	-	3.250.000.000	-
- Ông Vũ Xuân Vinh	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
- Ông Đặng Đức Mạnh	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Liên	-	210.000.000	210.000.000	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>43.706.000.000</b>	<b>21.278.500.000</b>	<b>47.133.500.000</b>	<b>17.851.000.000</b>
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Quảng Ngãi (i1)	2.180.000.000	2.180.000.000	2.180.000.000	2.180.000.000
- Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Quảng Ngãi	1.608.000.000	1.374.000.000	1.608.000.000	1.374.000.000
- Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (i3)	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Quảng Ngãi (i4)	-	10.141.500.000	3.427.500.000	6.714.000.000
- Quỹ bảo vệ Môi trường Tỉnh Phú Thọ (i5)	780.000.000	780.000.000	780.000.000	780.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hùng Vương (i6)	33.938.000.000	1.603.000.000	33.938.000.000	1.603.000.000
<b>Cộng</b>	<b>111.245.474.729</b>	<b>53.499.457.471</b>	<b>133.232.812.178</b>	<b>31.512.120.022</b>



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

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

### b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
<b>Vay dài hạn</b>				
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Quảng Ngãi (i1)	7.630.000.000	-	2.180.000.000	5.450.000.000
- Ngân sách Tỉnh Quảng Ngãi	2.008.088.489	-	-	2.008.088.489
- Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Quảng Ngãi (i2)	5.670.000.000	-	1.608.000.000	4.062.000.000
- Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (i3)	28.600.000.000	-	5.200.000.000	23.400.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Quảng Ngãi (i4)	12.320.000.000	44.591.100.600	3.427.500.000	53.483.600.600
- Quỹ bảo vệ Môi trường Tỉnh Phú Thọ (i5)	1.760.000.000	-	780.000.000	980.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hùng Vương (i6)	36.564.500.000	2.450.000.000	33.938.000.000	5.076.500.000
<b>Cộng</b>	<b>94.552.588.489</b>	<b>47.041.100.600</b>	<b>47.133.500.000</b>	<b>94.460.189.089</b>
<b>Trong đó:</b>				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	43.706.000.000			17.851.000.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>50.846.588.489</b>			<b>76.609.189.089</b>

(i1) Vay dài hạn Ngân hàng Phát triển Việt Nam Chi nhánh Quảng Ngãi theo Hiệp định vay phụ ngày 05/05/2004. Mục đích vay: Đầu tư cho dự án “Cải thiện Môi trường Đô thị Miền Trung”. Thời hạn vay: 240 tháng (Trong đó bao gồm thời gian ân hạn là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên). Lãi suất và phí cho vay: 5,4%/năm. Tiền lãi và phí cho vay này sẽ được tính dồn bắt đầu từ ngày Công ty rút vốn và sẽ được tính trên cơ sở một năm 360 ngày. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn đối với số tiền nợ quá hạn đó. Gốc vay dài hạn đến hạn trả trong năm 2025 là 2.180.000.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(i2) Vay Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Quảng Ngãi theo:

- Hợp đồng vay số 06/2021/HĐTD-QBVM ngày 07/09/2023 Mục đích vay: Đầu tư mua sắm xe ép rác chuyên dùng. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất và phí cho vay: 4%/năm, cố định trong suốt thời gian vay.
- Hợp đồng vay số 02/2023/HĐTD-QBVM ngày 11/12/2023. Mục đích vay: Đầu tư xe chuyên dùng phục vụ công tác môi trường trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Thời hạn vay: 84 tháng. Lãi suất và phí cho vay: 4%/năm, cố định trong suốt thời gian vay.
- Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.

(i3) Vay Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 02/2023/TDTT-QMT/QN ký ngày 20/03/2023. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm xe ép rác chuyên dùng. Thời hạn vay: 84 tháng, tính từ khi Bên vay nhận khoản vay đầu tiên. Lãi suất và phí cho vay = 2,6%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay. Thời gian trả nợ: Kỳ trả nợ 03 tháng/lần vào ngày 15 của tháng cuối kỳ hạn trả nợ gốc. Thời gian trả lãi vay: Định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 của tháng cuối kỳ hạn trả nợ gốc. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.

(i4) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Quảng Ngãi theo Hợp đồng tín dụng số 159526.23.651.35812492.TD ký ngày 10/10/2023. Mục đích vay: Tài trợ một phần chi phí hợp lý hợp lệ thi công xây dựng công trình trụ sở văn phòng tại Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 25, P. Trần phú, Tp Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ khi Bên vay nhận khoản vay đầu tiên. Lãi suất vay theo từng khế ước tại thời điểm nhận nợ, cố định trong 12 tháng đầu tiên, sau đó sẽ tính theo lãi suất tham chiếu cộng với biên độ 1,8%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay. Thời gian



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

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

trả nợ: Kỳ trả nợ 03 tháng/lần vào ngày 15 của tháng cuối kỳ hạn trả nợ gốc trong vòng 10 năm kể từ khi giải ngân. Thời gian trả lãi vay: Định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 của tháng cuối kỳ hạn trả nợ gốc trong vòng 10 năm kể từ khi giải ngân. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành trong tương lai tại Thửa đất số 33, Tờ bản đồ số 25, Phường Trần Phú, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

(i5) Vay dài hạn Quỹ bảo vệ Môi trường Tỉnh Phú Thọ theo:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2021/HĐTD-QBVMT ngày 15/10/2021 để đầu tư mới xe ô tô cuốn ép chở rác, ô tô xi téc phun nước rửa đường tại địa bàn thành phố Việt Trì và các vùng lân cận. Theo đó, thời hạn vay của hợp đồng là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay là 2%/năm. Tổng hạn mức vay là 2.900.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2022/HĐTD-QBVMT ngày 19/04/2022 để đầu tư máy đào xúc bánh lốp kèm phụ kiện đồng bộ để thu gom rác thải, xử lý sự cố môi trường tại Thành phố Việt Trì. Theo đó, thời hạn vay của hợp đồng là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay là 2%/năm. Tổng hạn mức vay là 1.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(i6) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hùng Vương theo:

- Hợp đồng số 02/2021/7609549/HĐTD ngày 14/10/2021 để đầu tư xe mới ô tô tải cầu, BKS: 19C-181.86. Theo đó, thời hạn vay của hợp đồng là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay là 9% cố định trong 1 năm, sau đó điều chỉnh 03 tháng/1 lần theo quy định của BIDV. Tổng hạn mức vay là 1.270.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là xe ô tô tải cầu.
- Hợp đồng số 02/2023/7609549/HĐTD ngày 15/05/2023 để đầu tư xe mới ô tô Landrover Defender, BKS 19A-50604 và xe ô tô Mitsubishi Triton GLX, BKS 19A-20244. Theo đó, thời hạn vay của hợp đồng là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay là 10% cố định trong 1 năm, sau đó điều chỉnh 06 tháng/1 lần theo quy định của BIDV. Tổng hạn mức vay là 3.395.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là xe ô tô Landrover Defender.
- Hợp đồng số 02/2024/7609549/HĐTD ngày 30/07/2024 để đầu tư xe mới ô tô Kia Carnival 2.2D, BKS 19A-61637. Theo đó, thời hạn vay của hợp đồng là 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay là 6,8% cố định trong 1 năm, sau đó điều chỉnh 06 tháng/1 lần theo quy định của BIDV. Tổng số tiền vay là 900.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là Xe ô tô Kia Carnival 2.2D.
- Hợp đồng số 02/2025/7609549/HĐTD ngày 04/11/2025 để đầu tư xe mới ô tô Toyota LC Prado BKS: 19A-768.79. Theo đó, thời hạn vay của hợp đồng là 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay là 6,7% cố định trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh 06 tháng/1 lần theo quy định của BIDV. Tổng số tiền vay là 2.450.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là xe ô tô Toyota LC Prado.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**23. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế
Số dư tại 01/01/2024	58.008.820.000	20.000.000.000	45.033.300.172	31.351.102.159	43.190.101.560
Tăng trong năm	12.180.430.000	-	-	20.401.470.235	38.264.068.058
Giảm trong năm	-	-	-	-	37.742.488.329
Số dư tại 31/12/2024	70.189.250.000	20.000.000.000	45.033.300.172	51.752.572.394	43.711.681.289
Số dư tại 01/01/2025	70.189.250.000	20.000.000.000	45.033.300.172	51.752.572.394	43.711.681.289
Tăng trong năm	11.930.890.000	-	-	19.919.922.478	56.004.754.232
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	695.900.639
Giảm trong năm	-	-	-	-	39.818.781.469
Số dư tại 31/12/2025	82.120.140.000	20.000.000.000	45.033.300.172	71.672.494.872	60.593.554.691

**b. Cổ phiếu**

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.212.014	7.018.925
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.212.014	7.018.925
- Cổ phiếu thường	8.212.014	7.018.925
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.212.014	7.018.925
- Cổ phiếu thường	8.212.014	7.018.925
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

**c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	43.711.681.289	43.190.101.560
Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	56.004.754.232	38.264.068.058
Điều chỉnh tăng do hợp nhất	695.900.639	-
Phân phối lợi nhuận	39.818.781.469	37.742.488.329
- Phân phối lợi nhuận kỳ trước	39.818.781.469	37.742.488.329
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	19.919.922.478	20.401.470.235
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	7.967.968.991	5.160.588.094
+ Trả cổ tức bằng cổ phiếu	11.930.890.000	12.180.430.000
- Phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ	60.593.554.691	43.711.681.289

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/04/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

d. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 với tỷ lệ 17% vốn điều lệ. Theo đó, Công ty đã chốt danh sách cổ đông tại ngày 25/08/2025 và phát hành 1.193.089 cổ phiếu (tương ứng 11.930.890.000 đồng) để trả cổ tức. Số lượng cổ phiếu lẻ được hủy bỏ.

24. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát ngày đầu năm	7.495.740.758	7.408.209.467
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tăng trong năm	2.607.146.548	87.531.291
- Tăng từ phát hành thêm CP	111.450.000	-
- Tăng từ kết quả kinh doanh	2.495.696.548	87.531.291
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát giảm trong năm	7.148.116.942	-
- Điều chỉnh giảm do hợp nhất	695.903.042	-
- Giảm do cổ đông không kiểm soát thoái vốn	5.201.100.000	-
- Nhận cổ tức được chia	1.251.113.900	-
Cộng	2.954.770.364	7.495.740.758

25. Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	Đơn vị tính	Tại 31/12/2025	
		Số lượng	Nguyên giá
<b>Tài sản nhận giữ hộ</b>			
Vườn hoa Thành phố	Vườn	1	48.313.000
Nhà lưới vườn ươm	Nhà	1	29.993.463
Máy điều hoà nhiệt độ (2 cái)	Cái	2	45.747.000
Máy điều hoà nhiệt độ	Cái	1	43.948.000

26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu cung cấp dịch vụ	561.252.611.779	583.222.144.109
Doanh thu từ bán và cho thuê nhà ở xã hội (*)	129.924.233.608	-
Doanh thu từ bán đất nhà ở thương mại	37.216.009.707	-
Doanh thu khác	3.701.822.012	13.364.650.713
Cộng	732.094.677.106	596.586.794.822

(\*) Là doanh thu bán, cho thuê nhà ở xã hội tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế của dự án. Theo quy định hiện hành, giá bán, giá cho thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội cần được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Theo đó, doanh thu đã ghi nhận có thể sẽ điều chỉnh khi được phê duyệt giá chính thức.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**27. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	452.271.512.834	474.494.255.795
Giá vốn bán và cho thuê nhà ở xã hội	144.555.647.403	-
Giá vốn bán đất nhà ở thương mại	6.059.895.515	-
Giá vốn khác	4.145.055.615	13.300.875.373
<b>Cộng</b>	<b>607.032.111.367</b>	<b>487.795.131.168</b>

**28. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.221.267.931	914.303.460
<b>Cộng</b>	<b>2.221.267.931</b>	<b>914.303.460</b>

**29. Chi phí tài chính**

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay	3.000.365.044	3.948.478.454
Lỗ từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty con	363.378.592	-
Chi phí tài chính khác	330.199.759	9.790.000
<b>Cộng</b>	<b>3.693.943.395</b>	<b>3.958.268.454</b>

**30. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025	Năm 2024
Lương và các khoản trích theo lương	28.747.897.392	21.900.827.158
Phân bổ lợi thế thương mại	1.932.136.364	1.932.136.364
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.281.354.061	3.131.829.820
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.320.337.252	4.723.767.664
(Hoàn nhập)/Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(4.334.246.000)	6.520.197.000
Các khoản khác	10.570.635.434	16.297.661.625
<b>Cộng</b>	<b>47.518.114.503</b>	<b>54.506.419.631</b>

**31. Thu nhập khác**

	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	194.299.892	33.644.776
Thu nhập khác	189.610.196	144.200.025
<b>Cộng</b>	<b>383.910.088</b>	<b>177.844.801</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**32. Chi phí khác**

	Năm 2025	Năm 2024
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	377.111.094	-
Truy thu, chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	152.995.765	190.255.320
Chi phí khác	981.487.707	882.997.203
<b>Cộng</b>	<b>1.511.594.566</b>	<b>1.073.252.523</b>

**33. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	56.004.754.232	38.264.068.058
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán	(7.393.560.024)	(7.967.968.991)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng, phúc lợi)	7.393.560.024	7.967.968.991
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	48.611.194.208	30.296.099.067
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.212.014	8.212.014
<b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>5.920</b>	<b>3.689</b>

Chỉ tiêu Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 thay đổi do điều chỉnh số liệu trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt và hồi tố số lượng cổ phiếu trả cổ tức trong năm 2025. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 đã trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo phương án Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua.

**34. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	64.894.899.351	109.761.704.735
Chi phí nhân công	208.028.130.566	216.865.343.870
Chi phí khấu hao tài sản cố định, lợi thế thương mại	18.687.937.219	19.483.563.472
Chi phí dịch vụ mua ngoài	229.793.210.153	195.487.544.540
Chi phí khác	23.205.898.362	25.507.245.910
<b>Cộng</b>	<b>544.610.075.651</b>	<b>567.105.402.527</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

35. 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, Ban Tổng Giám đốc đánh giá 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 trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

	Hoạt động kinh doanh bất động sản		Dịch vụ môi trường		Dịch vụ chăm sóc cây xanh		Dịch vụ điện chiếu sáng		Lĩnh vực khác		Tổng cộng	
	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu thuần	167.140.243.315	-	249.585.283.774	231.417.992.878	147.829.014.353	161.286.369.304	47.259.854.336	53.763.457.599	120.280.281.328	150.118.975.041	732.094.677.106	596.586.794.822
Giá vốn	150.615.542.918	-	190.001.589.443	172.020.699.632	118.679.957.596	129.153.983.569	32.751.913.044	39.728.788.006	114.983.108.366	146.891.659.961	607.032.111.367	487.795.131.168
Lợi nhuận của bộ phận KD	16.524.700.397	-	59.583.694.331	59.397.293.246	29.149.056.757	32.132.385.735	14.507.941.292	14.034.669.593	5.297.172.962	3.227.315.080	125.062.565.739	108.791.663.654
Doanh thu không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.605.178.019	1.092.148.261
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52.723.652.464	59.537.940.608
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế											74.944.091.294	50.345.871.307



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

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

### 36. Các cam kết thuê hoạt động

#### a. Mặt bằng tại địa chỉ đường Tô Hiến Thành, Phường Nghĩa Lộ, Tỉnh Quảng Ngãi

Thuê 3.248,7 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ địa chính số 25, Phường Trần Phú, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (cũ) theo Hợp đồng thuê đất số 82/HĐTĐ ngày 07/10/2019 và Phụ lục hợp đồng số 07/PLHĐ ngày 25/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Thời hạn thuê: 49 năm kể từ ngày 01/07/2014. Mục đích sử dụng đất thuê: Đất thương mại, dịch vụ. Công ty trả tiền thuê đất hàng năm, giá thuê đất năm 2025 là 138.206 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

(@) Toàn bộ nhà, cơ sở hạ tầng, vật kiến trúc trên lô đất này được Công ty cho Công ty CP Tổng Công ty Đầu tư Hợp Nghĩa thuê theo Hợp đồng thuê văn phòng số 01/2025/HĐKT-MQN-HNC ngày 01/08/2025. Diện tích sàn cho thuê: 4.310,05m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Dùng để làm văn phòng làm việc và mục đích hợp pháp khác theo quy định pháp luật. Thời hạn thuê: 5 năm (Từ ngày 01/08/2025 đến ngày 31/07/2030), đơn giá cho thuê đã bao gồm thuế GTGT là: 920.000.000 đồng/tháng.

Công ty thuê lại phần diện tích (trong tòa nhà đã cho Công ty CP Tổng Công ty Đầu tư Hợp Nghĩa thuê) theo Hợp đồng thuê văn phòng số 02/2025/HĐKT-HNC-MQN ngày 01/08/2025. Diện tích thuê: 1.812,24m<sup>2</sup>. Mục đích: sử dụng làm văn phòng làm việc. Thời hạn thuê: 5 năm (Từ ngày 01/08/2025 đến ngày 31/07/2030), đơn giá thuê đã bao gồm thuế GTGT là: 523.737.000 đồng/tháng.

#### b. Mặt bằng tại Phường Quảng Phú, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi

Thuê 6.140 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 970, tờ bản đồ địa chính số 44, Phường Quảng Phú, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (cũ) theo Hợp đồng thuê đất số 48/HĐTĐ ngày 17/09/2012 và Phụ lục hợp đồng số 49/PLHĐ ngày 03/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Thời hạn thuê: 49 năm kể từ ngày 13/12/2006. Mục đích sử dụng đất thuê: Làm vườn ươm cây xanh, nơi để xe ô tô chuyên dùng và dụng cụ vệ sinh môi trường. Công ty trả tiền thuê đất hàng năm, giá thuê đất năm 2025 là 103.500 đồng/m<sup>2</sup>/năm đối với phần đất có chiều sâu từ 0 đến 100m (6.328m<sup>2</sup>), 72.450 đồng/m<sup>2</sup>/năm đối với phần đất có chiều sâu từ 100m đến 200m (82m<sup>2</sup>).

#### c. Công ty con có các hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ như sau:

- ✓ Hợp đồng thuê đất số 99/2019/HĐTĐ ngày 20/09/2019 về việc thuê 502 m<sup>2</sup> đất tại Phường Tiên Cát, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ. Tiền thuê đất trả hàng năm. Thời gian thuê 50 năm, kể từ ngày 06/08/2019 đến 06/08/2069. Mục đích sử dụng: làm nhà làm việc Đội môi trường và Xí nghiệp dịch vụ công trình đô thị.
- ✓ Hợp đồng thuê đất số 100/2019/HĐTĐ ngày 20/09/2019 về việc thuê 21.300 m<sup>2</sup> đất tại Phường Dữu Lâu, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ. Tiền thuê đất trả hàng năm. Thời gian thuê 49 năm, kể từ ngày 15/08/2019 đến 15/08/2068. Mục đích sử dụng: để làm nhà để xe ô tô và vườn ươm cây giống.
- ✓ Hợp đồng thuê đất số 126/2019/HĐTĐ ngày 30/10/2019 với về việc thuê 1.374,4 m<sup>2</sup> đất tại Phường Gia Cẩm, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ. Tiền thuê đất trả hàng năm. Thời gian thuê 50 năm, kể từ ngày 06/08/2019. Mục đích sử dụng: để làm văn phòng làm việc.

### 37. 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất, rủi ro về giá và rủi ro về tỷ 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 khoản vay đã ký kết. Đây là khoản vay với lãi suất thấp và cố định. Do đó, Công ty cho rằng không có rủi ro lớn về biến động lãi suất ngoài dự tính.

##### *Quản lý rủi ro về giá*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa mua vào. Công ty quản lý rủi ro này thông qua việc tìm kiếm nhà cung cấp với giá bán thấp nhất có thể, tập trung số lượng đặt hàng lớn để được hưởng các chính sách ưu đãi về giá từ nhà cung cấp đồng thời theo dõi biến động thị trường, so sánh giá giữa các nhà cung cấp để đảm bảo nguyên vật liệu, hàng hóa mua vào với giá cả hợp lý nhất. Công ty cho rằng rủi ro về giá cả nguyên vật liệu, hàng hóa trong hoạt động kinh doanh ở mức kiểm soát được.

#### Quản lý rủi ro tín dụng

Nguồn thu chủ yếu của Công ty từ Ngân sách tỉnh Quảng Ngãi, Ngân sách Thành phố Việt Trì,... Với đặc thù trong lĩnh vực môi trường đô thị, khách hàng là các cơ quan chính quyền nhà nước, các khách hàng khác là người mua thường xuyên, đáng tin cậy,... Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng ở mức kiểm soát được.

#### Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	65.443.724.035	-	65.443.724.035
Chi phí phải trả	833.144.384	-	833.144.384
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	31.512.120.022	76.609.189.089	108.121.309.111
Phải trả khác	26.725.772.914	-	26.725.772.914
<b>Cộng</b>	<b>124.514.761.355</b>	<b>76.609.189.089</b>	<b>201.123.950.444</b>
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	30.738.155.272	-	30.738.155.272
Chi phí phải trả	8.705.171.745	-	8.705.171.745
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	111.245.474.729	50.846.588.489	162.092.063.218
Phải trả khác	6.523.328.297	-	6.523.328.297
<b>Cộng</b>	<b>157.212.130.043</b>	<b>50.846.588.489</b>	<b>208.058.718.532</b>



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

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

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không có rủi ro thanh khoản và tin tưởng rằng 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 khoản tương đương tiền	71.740.273.886	-	71.740.273.886
Phải thu khách hàng	91.331.171.848	-	91.331.171.848
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.371.964.176	-	3.371.964.176
Phải thu về cho vay	86.000.000.000	-	86.000.000.000
Phải thu khác	4.264.662.483	-	4.264.662.483
<b>Cộng</b>	<b>256.708.072.393</b>	<b>-</b>	<b>256.708.072.393</b>

01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và khoản tương đương tiền	58.978.379.725	-	58.978.379.725
Phải thu khách hàng	107.198.322.058	-	107.198.322.058
Phải thu về cho vay	5.200.000.000	-	5.200.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.356.287.525	-	3.356.287.525
Phải thu khác	5.450.519.363	-	5.450.519.363
<b>Cộng</b>	<b>180.183.508.671</b>	<b>-</b>	<b>180.183.508.671</b>

**38. Thông tin về các bên liên quan****a. Các bên liên quan**

	Mối quan hệ
Công ty CP Tổng Công ty Đầu tư Hợp Nghĩa	Cổ đông lớn
Công ty CP Đầu tư Mầm Xanh	Cổ đông lớn
Ông Trần Thanh Minh	Người có liên quan đến người nội bộ và Cổ đông
Công ty CP Phát triển Đầu tư Hợp Nhất	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty CP Đầu tư Thương mại Petro Dung Quất	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty CP Môi trường xanh Quảng Ngãi	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Trần Gia Hân	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị mới Quảng Ngãi	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty CP Thiết bị cơ giới 68	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ NTTD	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Quang Hưng	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty CP Đầu tư Hợp Nghĩa Land	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty CP Đầu tư Bất động sản An Sinh	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty TNHH Thương mại và CN Môi trường MD	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Công ty TNHH Năng lượng xanh và Môi trường Việt Nam	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty
Trung tâm tư vấn dịch vụ phát triển Khoa học và Công nghệ Quảng Ngãi	Tổ chức liên quan đến người nội bộ Công ty



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan phát sinh trong kỳ**

	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025	Năm 2024
<b>Bán hàng</b>			
Công ty CP Đầu tư Thương mại Petro Dung Quất	Cung cấp dịch vụ	20.707.312	8.866.874
Công ty CP Phát triển Đầu tư Hợp Nhất	Cung cấp dịch vụ	195.246.483	532.677.090
Công ty CP Thiết bị cơ giới 68	Bán hàng	771.539.779	-
	Cung cấp dịch vụ	9.048.888.888	-
Công ty CP Tổng Công ty Đầu tư Hợp Nghĩa (*)	Cung cấp dịch vụ	4.181.818.180	-
Công ty CP Môi trường xanh Quảng Ngãi	Cung cấp dịch vụ	115.843.889	258.301.486
<b>Mua hàng</b>			
Công ty CP Đầu tư Thương mại Petro Dung Quất	Mua nguyên liệu	3.939.849.131	9.625.854.340
	Mua dịch vụ	60.609.090	-
Công ty CP Môi trường xanh Quảng Ngãi	Mua dịch vụ	4.975.815.741	5.253.154.630
Công ty CP Phát triển Đầu tư Hợp Nhất	Mua dịch vụ	-	165.944.444
Công ty CP Tổng Công ty Đầu tư Hợp Nghĩa (**)	Mua dịch vụ	2.595.172.619	-
Công ty CP Thiết bị cơ giới 68	Mua hàng hóa	99.925.926	-
	Mua tài sản cố định	96.388.889	-
	Mua dịch vụ	51.461.606.010	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ NTTD	Mua hàng hóa	439.566.200	-
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Quang Hưng	Mua dịch vụ	951.795.370	-
Ông Trần Thanh Minh	Nhận chuyển nhượng Bất động sản	48.200.000.000	-

(\*) và (\*\*) Xem mục (@) của Thuyết minh số 36a

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

c. Lương, thưởng của Ban điều hành

		Năm 2025	Năm 2024
Lê Đăng Triều	Chủ tịch HĐQT	957.463.318	646.824.778
Bùi Văn Quang	Phó Chủ tịch HĐQT	894.038.504	629.640.715
	Tổng Giám đốc		
Đoàn Nhật Linh	Thành viên HĐQT	463.968.467	431.667.046
	Phó Tổng Giám đốc thường trực		
Vương Hùng Vân	Phó Tổng Giám đốc	376.115.892	346.678.111
Phạm Tấn Vũ	Phó Tổng Giám đốc	381.582.494	365.302.794
Cao Văn Ca	Phó Tổng Giám đốc	331.194.392	327.426.111
Lê Văn Vương	Phó Tổng Giám đốc	328.670.892	314.179.111
Trần Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	328.670.892	294.198.111
Đỗ Thành Chương	Phó Tổng Giám đốc	370.734.392	257.689.111
Lê Thị Mỹ Diệp	Phó Tổng Giám đốc	361.980.892	19.062.846
Trần Thị Thanh Nga	Phó Tổng Giám đốc	-	343.852.694
Võ Văn Hưng	Kế toán trưởng	320.107.385	320.795.954

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty không nhận thù lao năm 2024 và 2025.

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

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

40. Số liệu so sánh

Là số liệu trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi AAC.

Tổng Giám đốc

Bùi Văn Quang

Kế toán trưởng

Võ Văn Hưng

Người lập

Lê Thị Hồng My

Quảng Ngãi, ngày 26 tháng 03 năm 2026