



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

Số: 15/CBTT-CTMTĐT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 10 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty: **Công ty cổ phần Môi trường đô thị Quảng Ngãi**

Mã chứng khoán: **MQN**

Địa chỉ trụ sở chính: Đường Tô Hiến Thành, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

Điện thoại: 0255.3816930

Fax: 0255.3816930

Website: [moitruongdothiquangngai.com.vn](http://moitruongdothiquangngai.com.vn)

Người công bố thông tin: **Bùi Văn Quang**

Chức danh: **Tổng Giám đốc Công ty**

Điện thoại: 0914080135

Loại công bố thông tin:

☒ 24h ☐ 72h ☐ Theo yêu cầu ☐ Bất thường ☐ Định Kỳ

Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 01/10/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 01/10/2026 tại đường dẫn [moitruongdothiquangngai.com.vn](http://moitruongdothiquangngai.com.vn).

Chúng tôi xin cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, NPTQTCT.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**Công Ty Cổ  
Phần Môi  
Trường Đô  
Thị Quảng  
Ngãi**

Digitally signed by Công Ty Cổ  
Phần Môi Trường Đô Thị Quảng  
Ngãi  
DN: C=VN, CN=Công Ty Cổ Phần  
Môi Trường Đô Thị Quảng Ngãi, L=  
QUẢNG NGÃI, ST=QUẢNG NGÃI,  
UID=MST:4300225555  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026.10.01 17:06:22+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.1



## NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu  
để trả cổ tức năm 2025

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 20/6/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản cuộc họp số 18/BB-HĐQT ngày 01/10/2026 của Hội đồng quản trị,

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua việc triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua vào ngày 20/6/2026. Chi tiết như sau:

|                                             |                                                                                                             |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Tên cổ phiếu:                             | Cổ phiếu Công ty cổ phần Môi trường đô thị Quảng Ngãi                                                       |
| - Loại cổ phiếu:                            | Cổ phiếu phổ thông                                                                                          |
| - Mệnh giá cổ phiếu:                        | 10.000 đồng                                                                                                 |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:          | 8.212.014 cổ phiếu                                                                                          |
| - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: | Dự kiến 1.108.622 cổ phiếu                                                                                  |
| - Tỷ lệ phát hành:                          | 13,5%                                                                                                       |
| - Tổng giá trị dự kiến phát hành:           | Dự kiến 11.086.220.000 đồng (Mười một tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, hai trăm hai mươi nghìn đồng).     |
| - Nguồn phát hành:                          | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo kiểm toán năm 2025.                                          |
| - Hình thức phát hành:                      | Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.                                                                           |
| - Đối tượng phát hành và tiêu chí lựa chọn: | Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ |

|                            |                                                                                                                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | phiếu do VSDC cấp.                                                                                                                               |
| - Xử lý cổ phiếu lẻ:       | Số lượng cổ phiếu để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy coi như không phát hành.          |
| - Phương án sử dụng vốn:   | Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.                                                                          |
| - Điều kiện chuyển nhượng: | Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức là cổ phiếu chuyển nhượng tự do.                                                                                |
| - Thời hạn phát hành:      | Quý 4/2026 (Sau khi nhận được công văn của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức). |

**Điều 2.** Thông qua Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

1. Báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 20/6/2026 thông qua phương án phát hành.
3. Nghị quyết Hội đồng quản trị số: 13/NQ-HĐQT ngày 01/10/2026 về việc thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.
4. Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 được kiểm toán.

**Điều 3.** Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, và các đơn vị có liên quan trực thuộc Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Điều 4.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN (báo cáo);
- Như Điều 3;
- Lưu VT, NPTQTCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Đăng Triều**



Số: **493**/BC-CTMTĐT

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 10 năm 2026

## **BÁO CÁO PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

### **I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Quảng Ngãi.

2. Địa chỉ trụ sở chính: Đường Tô Hiến Thành, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Điện thoại: 0255 3816 930      Fax: 0255 3816 930

Website: <http://moitruongdothiquangngai.com.vn/>

4. Vốn điều lệ: 82.120.140.000 đồng.

5. Mã cổ phiếu (nếu có): MQN.

6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi - Số hiệu tài khoản: 113000021016.

7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp: 4300225555 do Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 16/12/2009, cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 22/09/2025.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Thu gom rác thải không độc hại. Mã ngành: 3811

8. Sản phẩm/dịch vụ chính: Thu gom rác thải không độc hại

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): không.

10. Tổ chức phát hành thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành: không.

### **II. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Cổ phiếu phổ thông

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 8.212.014 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 8.212.014 cổ phiếu.

- Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành (tính theo mệnh giá hoặc giá thị trường tại thời điểm báo cáo (nếu có): 82.120.140.000 đồng.

- Đặc điểm (nêu rõ các đặc điểm hoặc các quyền kèm theo): không.

- Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

- Đợt mua lại cổ phiếu gần nhất: không.

+ Số lượng cổ phiếu mua lại: 0 cổ phiếu.

+ Ngày kết thúc việc mua lại cổ phiếu:

## 2. Cổ phiếu ưu đãi

- Loại cổ phiếu ưu đãi: không có.

- Tổng số cổ phiếu: 0 cổ phiếu.

- Tổng giá trị cổ phiếu (tính theo mệnh giá hoặc giá thị trường tại thời điểm báo cáo (nếu có)): 0 đồng.

- Đặc điểm (nêu rõ các đặc điểm hoặc các quyền kèm theo): không có.

## III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU:

Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức cho năm 2025.

## IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Môi trường đô thị Quảng Ngãi.

2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 1.108.622 cổ phiếu.

5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 11.086.220.000 đồng.

6. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 13,5%.

7. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:13,5 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ nhận được 13,5 cổ phiếu phát hành thêm).

8. Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025.

9. Thời gian dự kiến phát hành: Quý 4/2026 (Sau khi nhận được công văn của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức).

10. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy coi như không phát hành.

## V. CAM KẾT THỰC HIỆN ĐÚNG PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT

1. Chúng tôi xin đảm bảo rằng những thông tin trong tài liệu báo cáo này là



đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin không chính xác hoặc thiếu có thể làm cho nhà đầu tư chịu thiệt hại.

2. Chúng tôi cam kết:

- Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- Chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm các cam kết nêu trên.

## **VI. CÁC BÊN LIÊN QUAN**

1. Tổ chức tư vấn (nếu có): Không
2. Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán AAC.
3. Bên liên quan khác (nếu có):

## **VII. HỒ SƠ KÈM THEO**

1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/NQ-DHĐCD ngày 20/6/2026 thông qua phương án phát hành.
2. Nghị quyết Hội đồng quản trị số: 13/NQ-HĐQT ngày 01/10/2026 thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.
3. Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 được kiểm toán.

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

(Người đại diện theo pháp luật)

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**Bùi Văn Quang**





**CÔNG TY CP MÔI TRƯỜNG  
ĐÔ THỊ QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 6 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ QUẢNG NGÃI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi;
- Căn cứ vào Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tổ chức vào ngày 20/6/2026,

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi được tổ chức lúc 13 giờ 00 phút ngày 20 tháng 6 năm 2026 tại Hội trường Tầng 5, Trụ sở Công ty, đường Tô Hiến Thành, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi. Tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền là: 97 cổ đông, đại diện sở hữu 7.729.055 cổ phần, chiếm tỷ lệ 94,12% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Đại hội được tiến hành theo đúng thể thức và thủ tục quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đã biểu quyết và nhất trí.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026.**

*Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 7.712.107 cổ phần, đạt tỷ lệ: 99,9% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 0 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0 % tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 10.756 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,1% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026:**

*Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 7.712.107 cổ phần, đạt tỷ lệ: 99,9% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 0 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0 % tổng*

số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 10.756 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,1% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.**

Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 7.701.107 cổ phần, đạt tỷ lệ: 99,7% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 0 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0 % tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 21.756 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,3% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 4. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2025**

*1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:*

| STT | Chỉ tiêu                                                                      | Tỷ lệ % | Số tiền (VNĐ)  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|
| 1   | Lợi nhuận sau thuế năm 2025                                                   |         | 36.967.800.118 |
| 2   | Lợi nhuận năm 2024 chưa phân phối để lại                                      |         | 21.063.487     |
| 3   | Lợi nhuận được phân phối năm 2025                                             |         | 36.988.863.605 |
| 4   | Quỹ đầu tư phát triển                                                         | 50%     | 18.494.431.803 |
| 5   | Quỹ dự phòng tài chính (Trích đủ 25% vốn điều lệ không trích nữa)             |         | -              |
| 6   | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                                     | 20%     | 7.397.772.721  |
| 7   | Tiền thưởng cho HĐQT, BKS                                                     | 0%      | -              |
| 8   | Lợi nhuận chia cổ tức năm 2025                                                | 29,97%  | 11.086.220.000 |
| -   | Chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ: 13,5%/VĐL (tương ứng với 1.108.622 cổ phần). |         |                |
| 9   | Lợi nhuận năm 2025 chưa phân phối để lại                                      |         | 10.440.182     |

*2. Kế hoạch chia trả cổ tức năm 2025:*

2.1. Tỷ lệ chia cổ tức năm 2025: **13,5%** vốn điều lệ bằng cổ phiếu.

2.2. Phương thức trả cổ tức bằng cổ phiếu:

- Đối tượng nhận cổ tức bằng cổ phiếu: là cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách để nhận cổ tức bằng cổ phiếu;

- Tỷ lệ thực hiện: 13,5% VĐL tại ngày 31/12/2025

- Thời điểm chốt danh sách và thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu: Giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định và thông báo cho cổ đông sau khi được Đại hội quyết định thông qua và được Ủy ban chứng khoán nhà nước có ý kiến

chấp thuận.

*Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 7.712.107 cổ phần, đạt tỷ lệ: 99,9% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 0 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0 % tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 10.756 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,1% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 5. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ dưới hình thức chi trả cổ tức:**

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi.
2. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi.
3. Mã chứng khoán: MQN
4. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
5. Mệnh giá chứng khoán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
6. Vốn điều lệ: 82.120.140.000 đồng.
7. Số lượng cổ phiếu: 8.212.014 cổ phiếu
8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 8.212.014 cổ phiếu.
9. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 1.108.622 cổ phiếu
10. Giá trị phát hành theo mệnh giá: 11.086.220.000 đồng.
11. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
12. Phương thức phát hành.
  - 12.1 Số lượng cổ phiếu phát hành: 1.108.622 cổ phiếu.
  - 12.2 Giá trị phát hành theo mệnh giá: 11.086.220.000 đồng.
  - 12.3 Nguồn vốn phát hành: Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025.
  - 12.4 Hình thức phát hành:

- Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu. Tỷ lệ thực hiện 13,5 %, tương ứng với tỷ lệ 100: 13,5; nghĩa là cổ đông hiện hữu sở hữu 100 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông sẽ nhận được 13,5 cổ phiếu phát hành thêm.

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: số lượng cổ phiếu trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy coi như không

phát hành. Ví dụ: nếu cổ đông A có 2.110 cổ phiếu, sẽ nhận được:  $(2.110:100) * 13,5 = 284,85$  cổ phiếu; số cổ phần mà cổ đông A được nhận theo nguyên tắc làm tròn xuống 284 cổ phiếu; 0.85 cổ phiếu lẻ sẽ được hủy bỏ.

- Thời điểm phát hành: Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi nhận được công văn của Ủy ban Chứng khoán nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức.

12.5 Niêm yết bổ sung: toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức nêu trên sẽ được niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng chứng khoán Việt Nam (VSDC).

13. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

Vốn thu được từ đợt phát hành sẽ được dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

14. Thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp liên quan đến việc tăng vốn điều lệ của Công ty, như sau:

- Vốn điều lệ trước khi điều chỉnh: 82.120.140.000 đồng

- Vốn điều lệ dự kiến sau khi điều chỉnh (sau các đợt phát hành cổ phiếu): 93.206.360.000 đồng.

Vốn điều lệ thực tế sau khi điều chỉnh tại thời điểm làm thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp được căn cứ vào báo cáo kết quả phát hành và số vốn thực tế phát hành được.

Sửa đổi Điều 6 – Điều lệ của Công ty phù hợp theo Luật Doanh nghiệp 2020

15. Ủy quyền cho HĐQT:

- Xây dựng phương án phát hành chi tiết, lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện các công việc có liên quan theo đúng quy định của pháp luật để hoàn thành việc phát hành sau khi nhận được các phê duyệt của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

- Triển khai phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo phương án đã được phê duyệt. Lựa chọn ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách cổ đông) để nhận cổ tức bằng cổ phiếu.

- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng chứng khoán Việt Nam (VSDC), niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- HĐQT phải đảm bảo tỷ lệ thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu theo quy định.

- Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ của Công ty, thay đổi đăng ký kinh doanh theo kết quả phát hành thực tế.

- Thực hiện các thủ tục để thay đổi vốn điều lệ, đề nghị cấp sửa Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- HĐQT được toàn quyền quyết định tất cả các công việc khác liên quan nhằm đảm bảo kết quả thành công của đợt phát hành.

*Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 7.712.107 cổ phần, đạt tỷ lệ: 99,9% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 0 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 10.756 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,1% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 6. Thông qua Kế hoạch chỉ tiêu doanh thu năm 2026, phương án phân phối lợi nhuận năm 2026, các Dự án đầu tư năm 2026 và phương án đầu tư góp vốn vào công ty có cùng lĩnh vực hoạt động.**

**1. Các chỉ tiêu về tài chính**

**1.1. Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất**

a) Tổng doanh thu: 605,8 tỷ đồng

b) Lợi nhuận sau thuế: 41,8 tỷ đồng

Số liệu hợp nhất theo nguyên tắc được hướng dẫn tại thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

**1.2. Các chỉ tiêu tài chính riêng MQN**

a) Tổng doanh thu: 400,5 tỷ đồng

b) Lợi nhuận sau thuế: 25,7 tỷ đồng

**2. Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2026:**

| STT | Chỉ tiêu                                                                   | Tỷ lệ % | Ghi chú                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------|
| 1   | Quỹ đầu tư phát triển                                                      | ≥ 30%   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối |
| 2   | Quỹ dự phòng tài chính ( <i>Trích đủ 25% vốn điều lệ không trích nữa</i> ) | -       |                                   |
| 3   | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                                  | 20%     | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối |
| 4   | Tiền thưởng cho HĐQT, BKS                                                  | 0%      |                                   |
| 5   | Cổ tức                                                                     | ≥ 25%   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối |

### ***3. Các dự án đầu tư và đầu tư góp vốn vào công ty có cùng lĩnh vực hoạt động.***

Tiếp tục thực hiện các dự án:

- Dự án Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt Phổ Nhơn (tại xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi), với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 100 tỷ đồng, trong đó vốn tự có khoảng 20 tỷ đồng, vốn huy động khoảng 80 tỷ đồng. Dự án sử dụng công nghệ xử lý rác thải sinh hoạt bằng phương pháp đốt, thuộc Khu liên hợp xử lý chất thải sinh hoạt thị xã Đức Phổ cũ.

- Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Nghĩa Kỳ, với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 710 tỷ đồng, trong đó vốn tự có khoảng 107 tỷ đồng, vốn huy động khoảng 603 tỷ đồng; nhằm xây dựng khu xử lý chất thải tập trung, đáp ứng nhu cầu xử lý rác thải và bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh.

- Dự án Công viên Nghĩa trang Vĩnh Hằng, với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 800 tỷ đồng, trong đó vốn tự có khoảng 120 tỷ đồng, vốn huy động khoảng 680 tỷ đồng; được định hướng phát triển theo mô hình công viên nghĩa trang hiện đại, đồng bộ về hạ tầng và cảnh quan.

- Dự án Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt kết hợp phát điện Tịnh Phong tại xã Thọ Phong, tỉnh Quảng Ngãi với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1800 tỷ đồng, trong đó vốn tự có khoảng 145 tỷ đồng.

❖ Thống nhất đầu tư vào các dự án với quy mô, tổng mức đầu tư như trên. Đồng thời, ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào vốn chủ sở hữu hiện có của Công ty thực hiện toàn diện các thủ tục pháp lý, triển khai dự án đầu tư với hình thức tham gia độc lập hoặc hợp tác liên kết với các đối tác đủ năng lực, trường hợp cần tăng vốn để áp dụng yêu cầu dự án thì xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông.

a) Đầu tư vào Công ty có cùng lĩnh vực hoạt động:

- Chỉ đạo công ty cổ phần Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì sản xuất đạt hiệu quả.

- ĐHĐCĐ thống nhất tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các công ty cùng ngành nghề nhằm tăng trưởng về quy mô.

❖ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào tài sản công ty hiện có tìm kiếm cơ hội đầu tư, thực hiện các thủ tục đầu tư, quyết định tổng mức đầu tư vào Công ty có cùng lĩnh vực hoạt động như đề xuất nêu trên nhưng vẫn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty MQN duy trì ổn định, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

*Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 7.712.107 cổ phần, đạt tỷ lệ: 99,9% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 0 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0 % tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 10.756 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,1% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 7. Thông qua thù lao, tiền thưởng năm 2025 và phương án chi trả thù lao, tiền thưởng năm 2026 cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:**

**1. Quyết toán thù lao, tiền thưởng của HĐQT và BKS năm 2025**

Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/4/2025, Hội đồng quản trị quyết toán thù lao, tiền thưởng cho HĐQT và BKS năm 2025 như sau:

- a) Thù lao HĐQT, BKS : 0 đồng;
- b) Tiền thưởng HĐQT, BKS : 0 đồng

**2. Phương án chi trả thù lao, tiền thưởng cho HĐQT và BKS năm 2026**

Để kế hoạch hóa và quản lý chi phí, Hội đồng quản trị trình Đại hội phê duyệt mức thù lao và tiền thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

- a) Thù lao HĐQT, BKS : 0 đồng.
- b) Tiền thưởng HĐQT, BKS : 0 đồng.

*Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 7.712.107 cổ phần, đạt tỷ lệ: 99,9% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 0 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 10.756 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,1% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 8. Thông qua việc sửa đổi bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh**

**- Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:**

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung                                                                                                 | Mã ngành | Ghi chú |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| 1   | Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Buôn bán xăng dầu và các sản phẩm liên quan).                   | 4671     |         |
| 2   | Dịch vụ cảnh quan.                                                                                                                      | 8130     |         |
| 3   | Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.                                                                                                      | 9630     |         |
| 4   | Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Bán buôn hóa chất xử lý môi trường; Trừ hóa chất Nhà nước cấm kinh doanh). | 4679     |         |
| 5   | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong                                                                                          | 4673     |         |

|    |                                                                                                                            |      |  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|
|    | xây dựng.                                                                                                                  |      |  |
| 6  | Bán buôn kim loại và quặng kim loại (Chi tiết: Bán buôn sắt, thép).                                                        | 4672 |  |
| 7  | Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp (Chi tiết: Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm, Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm) | 0130 |  |
| 8  | Bán buôn thực phẩm                                                                                                         | 4632 |  |
| 9  | Sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo                                                                            | 3511 |  |
| 10 | Truyền tải và phân phối điện.                                                                                              | 3513 |  |
| 11 | Chăn nuôi dê, cừu, hươu, nai và sản xuất giống dê, cừu, hươu, nai                                                          | 0144 |  |
| 12 | Bán lẻ lương thực                                                                                                          | 4721 |  |
| 13 | Bán lẻ thực phẩm                                                                                                           | 4722 |  |
| 14 | Bán lẻ đồ uống                                                                                                             | 4723 |  |
| 15 | Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo                                                                                        | 4724 |  |
| 16 | Sửa chữa, bảo dưỡng ô tô và xe có động cơ khác                                                                             | 9531 |  |
| 17 | Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác                                                    | 4662 |  |
| 18 | Sửa chữa, bảo dưỡng ô tô và xe có động cơ khác                                                                             | 9531 |  |
| 19 | Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy                                                  | 4663 |  |
| 20 | Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị                                                                                      | 3312 |  |
| 21 | Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác                                                                          | 3900 |  |

- **Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:**

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký                                                                            | Mã ngành | Ghi chú |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| 1   | Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Buôn bán xăng dầu và các sản phẩm liên quan).                   | 4661     |         |
| 2   | Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.                                                                                                  | 8130     |         |
| 3   | Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.                                                                                                      | 9632     |         |
| 4   | Buôn bán chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Bán buôn hóa chất xử lý môi trường; Trừ hóa chất Nhà nước cấm kinh doanh). | 4669     |         |
| 5   | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.                                                                                | 4663     |         |
| 6   | Bán buôn kim loại và quặng kim loại (Chi tiết: Bán buôn sắt, thép).                                                                     | 4662     |         |

|    |                                                                                                                      |      |  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|
| 7  | Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp hàng năm.                                                                     | 0131 |  |
| 8  | Bán lẻ lương thực, thực phẩm lưu động hoặc tại chợ (chi tiết: Bán lẻ rau, quả lưu động hoặc tại chợ).                | 4781 |  |
| 9  | Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet.                                                             | 4791 |  |
| 10 | Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: Bán lẻ của các đại lý hưởng hoa hồng (ngoài cửa hàng)).      | 4799 |  |
| 11 | Sản xuất điện.                                                                                                       | 3511 |  |
| 12 | Truyền tải và phân phối điện.                                                                                        | 3512 |  |
| 13 | Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt                                                                    | 8129 |  |
| 14 | Chăn nuôi dê, cừu và sản xuất giống dê, cừu, hươu, nai                                                               | 0144 |  |
| 15 | Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm                                                                                   | 0132 |  |
| 16 | Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp | 4711 |  |
| 17 | Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh                                                                     | 4722 |  |
| 18 | Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh                                                             | 4773 |  |
| 19 | Bán lẻ hàng hóa khác lưu động hoặc tại chợ                                                                           | 4789 |  |
| 20 | Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác                                                                       | 4520 |  |
| 21 | Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác                                                   | 4530 |  |
| 22 | Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy                                                                                  | 4542 |  |
| 23 | Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy                                                                | 4543 |  |
| 24 | Sửa chữa máy móc, thiết bị                                                                                           | 3312 |  |

**- Cập nhật chi tiết ngành nghề kinh doanh sau:**

| STT | Ngành nghề hiện tại                                                                                   | Ngành nghề điều chỉnh                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1   | Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (Chi tiết: Sản xuất điện thông qua đốt rác) – Mã ngành: 3821 | Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại - Mã ngành: 3821 |

Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 7.710.579 cổ phần, đạt tỷ lệ: 99,8% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 0 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 12.284 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,2% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

#### **Điều 9. Thông qua việc sửa đổi một số nội dung tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị**

Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 7.712.107 cổ phần, đạt tỷ lệ: 99,9% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 0 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 10.756 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,1.% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

#### **Điều 10. Thông qua việc miễn chào mua công khai đối với giao dịch nhận chuyển nhượng 3.186.230 cổ phiếu MQN của Công ty Cổ phần Đầu tư Mầm Xanh**

##### **❖ Cổ đông chuyển nhượng**

| STT | Cổ đông              | Số Giấy chứng nhận ĐKDN/ CCCD/ Hộ chiếu | Cổ phiếu sở hữu hiện tại |               | Cổ phiếu dự kiến chuyển nhượng |               |
|-----|----------------------|-----------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|
|     |                      |                                         | Số lượng                 | Tỷ lệ         | Số lượng                       | Tỷ lệ         |
| 1.  | Trần Nguyễn Hà My    | 025305002212                            | 1.147.119                | 13,97%        | 1.147.119                      | 13,97%        |
| 2.  | Nguyễn Thị Thanh Trà | 051190014398                            | 402.402                  | 4,90%         | 402.402                        | 4,90%         |
| 3.  | Tổng Sơn Giang       | 037084000327                            | 417.184                  | 5,08%         | 417.184                        | 5,08%         |
| 4.  | Nguyễn Thị Ái Vân    | 051186013385                            | 398.143                  | 4,85%         | 398.143                        | 4,85%         |
| 5.  | Võ Thị Trúc          | 051168003663                            | 394.189                  | 4,80%         | 394.189                        | 4,80%         |
| 6.  | Trần Thị Thanh Nga   | 051188009728                            | 427.193                  | 5,20%         | 427.193                        | 5,20%         |
|     | <b>Tổng</b>          |                                         | <b>3.186.230</b>         | <b>38,80%</b> | <b>3.186.230</b>               | <b>38,80%</b> |

##### **❖ Cổ đông nhận chuyển nhượng**

| STT | Cổ đông         | Số Giấy chứng nhận ĐKDN | Cổ phiếu sở hữu trước khi nhận chuyển nhượng |         | Cổ phiếu dự kiến nhận chuyển nhượng |         | Cổ phiếu sở hữu sau khi nhận chuyển nhượng |         |
|-----|-----------------|-------------------------|----------------------------------------------|---------|-------------------------------------|---------|--------------------------------------------|---------|
|     |                 |                         | Số lượng                                     | Tỷ lệ   | Số lượng                            | Tỷ lệ   | Số lượng                                   | Tỷ lệ   |
| 1   | Công ty Cổ phần | 4300906522              | 1.442.590                                    | 17,57 % | 3.186.230                           | 38,80 % | 4.628.820                                  | 56,37 % |

|                       |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Đầu tư<br>Mầm<br>xanh |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|

*Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 1.640.273 cổ phần, đạt tỷ lệ: 98,7% tổng số cổ phần có quyền tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 11.000 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,7% tổng số cổ phần có quyền tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 10.756 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,6% tổng số cổ phần có quyền tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

#### **Điều 11. Thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.**

Căn cứ theo Tờ trình số 01/TTr-BKS-MTĐT ngày 30/5/2026 của Ban kiểm soát Công ty về việc đề nghị phê chuẩn lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo quy định hiện hành, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phê chuẩn danh sách ba (03) Công ty kiểm toán sau đây:

1. Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM. Địa chỉ: số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

2. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC. Địa chỉ: số 218 đường 30 tháng 4, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng.

3. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC. Địa chỉ: số 389A Điện Biên Phủ, Phường Bàn Cờ, TP Hồ Chí Minh.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào chất lượng và mức phí kiểm toán (do mỗi Công ty kiểm toán đưa ra) quyết định việc lựa chọn một (01) trong ba (03) Công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo quy định hiện hành.

Ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào chất lượng dịch vụ, kinh nghiệm kiểm toán và mức phí kiểm toán do các công ty kiểm toán nêu trên đề xuất để xem xét, đánh giá và quyết định lựa chọn một (01) trong ba (03) công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành.

*Tổng số cổ phần biểu quyết tán thành: 7.102.107 cổ phần, đạt tỷ lệ: 99,9% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.*

*Tổng số cổ phần biểu quyết không tán thành: 0 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0 % tổng*

số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết không có ý kiến: 10.756 cổ phần, đạt tỷ lệ: 0,1% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội.

## **Điều 12. Tổ chức thực hiện.**

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 nhất trí giao cho Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi tổ chức, điều hành Công ty thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực thi Nghị quyết này trong phiên họp thường niên kế tiếp.

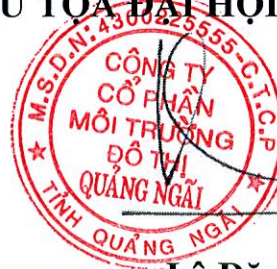
3. Nghị quyết này được lập lúc 17 giờ 00 phút ngày 20 tháng 6 năm 2026. Nghị quyết được đọc và biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% tán thành.

4. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận:**

- UBCKNN;
- Sở GDCKHN;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, NPTQTCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI – CHỦ TỊCH HĐQT**



**Lê Đăng Triều**

**Công Ty Cổ  
Phần Môi  
Trường Đô  
Thị Quảng  
Ngãi**

Digitally signed by Công Ty Cổ  
Phần Môi Trường Đô Thị Quảng  
Ngãi  
DN: C=VN, S=QUẢNG NGÃI, L=  
QUẢNG NGÃI, CN=Công Ty Cổ  
Phần Môi Trường Đô Thị Quảng  
Ngãi,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:430022555  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026.06.20  
19:08:16  
+07'00'  
Foxit PDF Reader Version:  
2025.2.1



**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<br>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<br>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<br>VND      | 01/01/2025<br>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<br>VND      | 01/01/2025<br>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<br>VND        | Năm 2024<br>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    |             | <b>125.062.565.739</b> | <b>108.791.663.654</b> |
| 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    |             | <b>76.071.775.772</b>  | <b>51.241.279.029</b>  |
| 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    |             | <b>(1.127.684.478)</b> | <b>(895.407.722)</b>   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | <b>74.944.091.294</b>  | <b>50.345.871.307</b>  |
| 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    |             | <b>58.500.450.780</b>  | <b>38.351.599.349</b>  |
| 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                  |

Đã kiểm tra  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
MÔI TRƯỜNG  
ĐÔ THỊ  
QUẢNG NGÃI  
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 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   |



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 kinh 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 sổ 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,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị   | P.tiện vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý | TSCĐ<br>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<br>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<br>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<br>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 hán 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<br>Phải nộp | Số phải nộp<br>trong năm | Số thực nộp<br>trong năm | Giảm do<br>thoái vốn<br>Công ty con | Số cuối năm<br>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/TDĐT-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<br>Cổ phiếu | 01/01/2025<br>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        | -                    |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>2.954.770.364</b> | <b>7.495.740.758</b> |

### 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         |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>732.094.677.106</b> | <b>596.586.794.822</b> |

(\*) 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<br>kinh doanh bất động sản |          | Dịch vụ<br>môi trường |                 | Dịch vụ<br>chăm sóc cây xanh |                 | Dịch vụ<br>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 |                                      |          |                       |                 |                              |                 |                            |                |                 |                 | <u>74.944.091.294</u> | <u>50.345.871.307</u> |

## 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

**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.

**Trưởng Giám đốc**

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

**BỦI VĂN QUANG**

**BÙI VĂN QUANG**

Quảng Ngãi, ngày 26 tháng 03 năm 2026

## Kế toán trưởng

**Võ Văn Hưng**

**Người lập**

**Lê Thị Hồng My**



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

*Thành viên độc lập của PrimeGlobal*

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

**Báo cáo tài chính**

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

**MỤC LỤC**

**Trang**

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc          | 1 - 3   |
| Báo cáo kiểm toán độc lập              | 4 - 5   |
| Báo cáo tài chính                      |         |
| • Bảng cân đối kế toán                 | 6 - 7   |
| • Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 8       |
| • Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 9       |
| • Thuyết minh Báo cáo tài chính        | 10 - 36 |



## 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

### Thông tin khái quát

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;
- 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     | Bổ nhiệm lại ngày 15/04/2025 |
| • Ông Bùi Văn Quang | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm lại ngày 15/04/2025 |

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

- |                      |            |                              |
|----------------------|------------|------------------------------|
| • Ông Đoàn Nhật Linh | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 10/04/2025 |
|----------------------|------------|------------------------------|

### **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<br>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<br>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 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**

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

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

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

- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Bui 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: 421/2026/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 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 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

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

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến vấn đề trình bày tại Thuyết minh số 3, Báo cáo tài chính đính kèm là Báo cáo tài chính năm 2025 của riêng Công ty mẹ. Báo cáo tài chính này cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 để người sử dụng có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



**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**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

| TÀI SẢN                                         | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>120.547.733.985</b> | <b>194.764.983.967</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>36.725.554.058</b>  | <b>48.231.974.681</b>  |
| 1. Tiền                                         | 111        |             | 33.725.554.058         | 10.231.974.681         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | 3.000.000.000          | 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>69.836.650.418</b>  | <b>135.560.323.342</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | 7           | 73.186.445.032         | 72.759.025.116         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | 8           | 531.247.670            | 8.136.744.203          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 135        | 9           | -                      | 55.829.213.729         |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | 10          | 688.524.716            | 4.620.706.294          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi           | 137        | 11          | (4.569.567.000)        | (5.785.366.000)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> | <b>12</b>   | <b>6.309.052.141</b>   | <b>5.939.119.814</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 6.309.052.141          | 5.939.119.814          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>4.304.513.192</b>   | <b>1.677.278.605</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | 15.a        | 3.502.026.253          | 1.669.175.280          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        |             | 802.486.939            | -                      |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        | 18          | -                      | 8.103.325              |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>344.812.741.207</b> | <b>173.138.341.597</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>166.672.377.796</b> | <b>94.429.418.021</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 13          | 166.672.377.796        | 94.429.418.021         |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 256.513.329.338        | 173.927.309.615        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (89.840.951.542)       | (79.497.891.594)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>50.271.335.146</b>  | <b>18.729.143.187</b>  |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | 14          | 50.271.335.146         | 18.729.143.187         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | <b>16</b>   | <b>121.216.613.664</b> | <b>59.501.861.240</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | 121.216.613.664        | 60.897.463.664         |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | -                      | (1.395.602.424)        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>6.652.414.601</b>   | <b>477.919.149</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 15.b        | 6.652.414.601          | 477.919.149            |
| 2. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>465.360.475.192</b> | <b>367.903.325.564</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>178.828.155.466</b> | <b>110.370.836.965</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>105.892.466.377</b> | <b>63.130.748.476</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 17          | 49.540.096.415         | 21.182.882.850         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | 33.790.432             | -                      |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 18          | 12.573.569.479         | 12.663.833.215         |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 13.182.516.658         | 15.477.569.752         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 19          | 256.342.807            | 493.112.560            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 20          | 407.056.918            | 2.356.306.547          |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 21.a        | 23.285.073.385         | 8.988.000.000          |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 6.614.020.283          | 1.969.043.552          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>72.935.689.089</b>  | <b>47.240.088.489</b>  |
| 1. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             | -                      | -                      |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 21.b        | 72.935.689.089         | 47.240.088.489         |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>286.532.319.726</b> | <b>257.532.488.599</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>255.814.798.649</b> | <b>226.814.967.522</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        | 22          | 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        | 22          | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        | 22          | 45.033.300.172         | 45.033.300.172         |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        | 22          | 71.672.494.872         | 51.752.572.394         |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        | 22          | 36.988.863.605         | 39.839.844.956         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 21.063.487             | 60.452.140             |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 36.967.800.118         | 39.779.392.816         |
| <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>440</b> |             | <b>465.360.475.192</b> | <b>367.903.325.564</b> |



Bùi Văn Quang

Quảng Ngãi, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Võ Văn Hưng

Người lập biên

Lê Thị Hồng My

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

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

| CHỈ TIÊU                                    | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND       |
|---------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ    | 01    | 24          | 430.311.211.424       | 423.927.783.639       |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu             | 02    |             | -                     | -                     |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ | 10    |             | 430.311.211.424       | 423.927.783.639       |
| 4. Giá vốn hàng bán                         | 11    | 25          | 361.484.630.472       | 346.302.595.254       |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ   | 20    |             | <b>68.826.580.952</b> | <b>77.625.188.385</b> |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính            | 21    | 26          | 2.686.203.690         | 4.530.591.229         |
| 7. Chi phí tài chính                        | 22    | 27          | 1.015.258.326         | 511.874.655           |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                   | 23    |             | 2.080.660.991         | 2.586.142.687         |
| 8. Chi phí bán hàng                         | 25    |             | -                     | -                     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp             | 26    | 28          | 24.151.250.854        | 30.514.270.471        |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30    |             | <b>46.346.275.462</b> | <b>51.129.634.488</b> |
| 11. Thu nhập khác                           | 31    | 29          | 326.189.656           | 65.153.011            |
| 12. Chi phí khác                            | 32    |             | 96.276.384            | 162.200.292           |
| 13. Lợi nhuận khác                          | 40    |             | <b>229.913.272</b>    | <b>(97.047.281)</b>   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế       | 50    |             | <b>46.576.188.734</b> | <b>51.032.587.207</b> |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành             | 51    | 30          | 9.608.388.616         | 11.253.194.391        |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại              | 52    |             | -                     | -                     |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                 | 60    |             | <b>36.967.800.118</b> | <b>39.779.392.816</b> |

**Đã kiểm soát**  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
MÔI TRƯỜNG  
ĐÔ THỊ  
QUẢNG NGÃI  
TỈNH QUẢNG NGÃI  
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**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

| CHỈ TIÊU                                                                                         | Mã số     | Thuyết minh | Năm 2025<br>VND         | Năm 2024<br>VND         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                |           |             |                         |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 01        |             | 46.576.188.734          | 51.032.587.207          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |           |             |                         |                         |
| - Khấu hao Tài sản cố định                                                                       | 02        | 13          | 10.659.440.820          | 9.601.562.444           |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03        | 11;16       | (2.611.401.424)         | 1.317.691.968           |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05        |             | (2.880.503.582)         | (4.564.236.005)         |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 06        | 27          | 2.080.660.991           | 2.586.142.687           |
| 3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động                                                | 08        |             | 53.824.385.539          | 59.973.748.301          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09        |             | (2.322.005.728)         | 22.043.679.024          |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        | 12          | (369.932.327)           | 5.630.534.937           |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | 18.348.144.432          | (14.942.050.402)        |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   | 12        | 15          | (8.007.346.425)         | 2.325.493.717           |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14        |             | (1.949.471.056)         | (2.582.178.645)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15        | 18          | (11.248.657.498)        | (9.965.103.282)         |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 17        |             | (3.322.992.260)         | (5.843.939.485)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                             | <b>20</b> |             | <b>44.952.124.677</b>   | <b>56.640.184.165</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                   |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác                                                 | 21        |             | (97.275.062.825)        | (23.556.947.986)        |
| 2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác                                            | 22        |             | 562.962.963             | 33.644.776              |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                          | 23        |             | (2.800.910.729)         | (7.160.172.634)         |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác                                       | 24        |             | 58.614.447.807          | 10.974.462.475          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       | 25        |             | (60.319.150.000)        | -                       |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           | 27        |             | 4.766.493.499           | 4.889.994.216           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                 | <b>30</b> |             | <b>(96.451.219.285)</b> | <b>(14.819.019.153)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                               |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                                                            | 33        | 21          | 53.270.986.975          | 33.573.610.845          |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                                                           | 34        | 21          | (13.278.312.990)        | (32.901.610.845)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                              | <b>40</b> |             | <b>39.992.673.985</b>   | <b>672.000.000</b>      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                                            | <b>50</b> |             | <b>(11.506.420.623)</b> | <b>42.493.165.012</b>   |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                                  | 60        | 5           | 48.231.974.681          | 5.738.809.669           |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                          | 61        |             | -                       | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                                          | <b>70</b> | <b>5</b>    | <b>36.725.554.058</b>   | <b>48.231.974.681</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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 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 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;
- Duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước đô thị;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.

#### 1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 04 Công ty con, 04 Chi nhánh và 03 đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

##### Công ty con:

- Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì. (Công ty con cấp 1)  
Trụ sở chính: Số nhà 2181, Đường Hùng Vương, Phường Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ  
Lĩnh vực kinh doanh chính: Cung cấp dịch vụ công ích, xây dựng công trình và kinh doanh Bất động sản.  
Tỷ lệ quyền biểu quyết: 97,86%.  
Tỷ lệ lợi ích: 97,86%.
- Công ty TNHH Xây dựng Công trình Đô thị Việt Trì. (Công ty con cấp 2) (đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp từ ngày 25/12/2025)  
Trụ sở chính: Nhà số 04, Phố Thi Đua, Phường Thanh Miếu, Tỉnh Phú Thọ;  
Lĩnh vực kinh doanh chính: Xây dựng công trình;  
Tỷ lệ quyền biểu quyết: 100%;  
Tỷ lệ lợi ích: 97,86%.
- Công ty TNHH Nhà ở Xã hội Minh Phương. (Công ty con cấp 2)  
Trụ sở chính: Số nhà 2181 đường Hùng Vương, Phường Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ;  
Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản nhà ở xã hội;

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

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

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 100%;

Tỷ lệ lợi ích: 97,86%.

- Công ty TNHH Nhà ở Xã hội Tiên Cát. (Công ty con cấp 2)

Trụ sở chính: Nhà số 04, Phố Thi đua, Phường Thanh Miếu, Tỉnh Phú Thọ;

Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản nhà ở xã hội;

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 100%;

Tỷ lệ lợi ích: 97,86%;

### Chi nhánh:

- Chi nhánh Công ty Môi trường Đô thị Phía Bắc Quảng Ngãi;
- Chi nhánh Công ty Môi trường Đô thị Phía Nam Quảng Ngãi;
- Chi nhánh Xí nghiệp Môi trường Đô thị Lý Sơn;
- Chi nhánh Xí nghiệp Sửa chữa xe máy thiết bị. (Giải thể ngày 01/03/2025)

### Đơn vị trực thuộc:

- Xí nghiệp Cây xanh và Hạ tầng;
- Xí nghiệp Môi trường;
- Xí nghiệp Điện.

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

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

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

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

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

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các công ty con. Theo các quy định hiện hành, Công ty cần lập đồng thời Báo cáo tài chính năm 2025 của riêng Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025. Người sử dụng Báo cáo cần đọc Báo cáo tài chính này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

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

### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

### **4.2 Các khoản đầu tư 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.

#### ***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Mỗi quan hệ là công ty con thường được thể hiện thông qua việc Công ty nắm giữ (trực tiếp hoặc gián tiếp) trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

#### ***Dự phòng***

Dự phòng đối với các khoản đầu tư vào công ty con được lập nếu các khoản đầu tư này bị suy giảm giá trị hoặc bị lỗ dẫn đến khả năng mất vốn của Công ty.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tổn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

### **4.3 Các khoản nợ phải thu**

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

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

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời

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

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

hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 4.4 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

### 4.5 Tài sản cố định hữu hình

#### Nguyên giá

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

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc 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 – 20                          |
| 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 – 8                           |

### 4.6 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.

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

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

### 4.7 Chi phí trả trước

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

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 năm đến 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.

### 4.8 Các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

### 4.9 Chi phí phải trả

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

### 4.10 Vay và 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

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

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

theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

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

### 4.11. 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.

### 4.12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

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

### 4.13. 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.

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

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

**4.14 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.

**4.15 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.

**4.16 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.

**4.17 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.

**4.18 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng****• Thuế GTGT:**

- 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).

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

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

- 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%.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### 4.19 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                        | 87.440.541            | 22.242.942            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 33.638.113.517        | 10.209.731.739        |
| Các khoản tương đương tiền      | 3.000.000.000         | 38.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>36.725.554.058</b> | <b>48.231.974.681</b> |

### 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 còn lại không quá 12 tháng | 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 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           | 25.361.111.988        | 29.660.023.880        |
| BQL Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi | 14.035.406.400        | -                     |
| Các đối tượng khác                              | 5.133.163.508         | 42.948.956.236        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>73.186.445.032</b> | <b>72.759.025.116</b> |

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

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

### Trong đó: Phải thu khách hàng là 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 |

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

|                                         | 31/12/2025         | 01/01/2025           |
|-----------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Công trình | 430.835.650        | 430.835.650          |
| Công ty CP Xây dựng KGT                 | 89.280.000         | 89.280.000           |
| Các đối tượng khác                      | 11.132.020         | 7.616.628.553        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>531.247.670</b> | <b>8.136.744.203</b> |

### 9. Phải thu về cho vay ngắn hạn

|                                                                  | 31/12/2025 | 01/01/2025            |
|------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|
| Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì (bên liên quan) | -          | 55.829.213.729        |
| <b>Cộng</b>                                                      | <b>-</b>   | <b>55.829.213.729</b> |

Cho Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì (Công ty con) vay theo Hợp đồng số 38/2022/MQN-MHP ngày 02/06/2022, Phụ lục hợp đồng số 38-01/PL/MQN-MHP ngày 03/05/2023 và số 38-02/PL/MQN-MP ngày 15/04/2024; Phụ lục hợp đồng số 38-02/2023/MQN-MHP ngày 22/06/2023 và số 38-03/PL/2024/MQN-MHP ngày 17/06/2024 và Hợp đồng số 74/2022/MQN-MHP ngày 27/10/2022, Phụ lục hợp đồng số 74-1/2023/MQN-MHP ngày 28/09/2023, Phụ lục hợp đồng số 74-2/2024/PL/MQN-MHP ngày 28/08/2024. Lãi suất từ 6,5%-8%/năm. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì đã thanh toán hết gốc và lãi vay trong năm 2025.

### 10. Phải thu ngắn hạn khác

|                           | 31/12/2025         |          | 01/01/2025           |          |
|---------------------------|--------------------|----------|----------------------|----------|
|                           | Giá trị            | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| Tạm ứng                   | 11.777.019         | -        | 65.000.000           | -        |
| Lãi dự thu                | 114.203.419        | -        | 2.194.493.228        | -        |
| Phải thu BHXH, BHYT, BHTN | 43.911.180         | -        | -                    | -        |
| Ký quỹ, ký cược           | 422.633.098        | -        | 428.213.066          | -        |
| Ký quỹ lái xe (*)         | 96.000.000         | -        | 1.933.000.000        | -        |
| <b>Cộng</b>               | <b>688.524.716</b> | <b>-</b> | <b>4.620.706.294</b> | <b>-</b> |

(\*) Xem Thuyết minh số 20.

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

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

Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác là bên liên quan

|                                                  | 31/12/2025 | 01/01/2025    |
|--------------------------------------------------|------------|---------------|
| Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì | -          | 2.038.822.161 |

### 11. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

#### a. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi

|                                   | Năm 2025             | Năm 2024             |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm                        | 5.785.366.000        | 2.383.616.000        |
| Trích lập dự phòng tăng trong năm | -                    | 3.401.750.000        |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm      | 1.215.799.000        | -                    |
| Số cuối năm                       | <u>4.569.567.000</u> | <u>5.785.366.000</u> |

#### 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                                             | 4.569.567.000        | -                      | 5.785.366.000        | -                      |
| - 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          | -                      |
| - Các đối tượng khác                                            | -                    | -                      | 1.215.799.000        | -                      |
| Cộng                                                            | <u>4.569.567.000</u> | <u>-</u>               | <u>5.785.366.000</u> | <u>-</u>               |

### 12. Hàng tồn kho

|                        | 31/12/2025           |          | 01/01/2025           |          |
|------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                        | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu  | 5.172.577.291        | -        | 1.760.533.688        | -        |
| Công cụ, dụng cụ       | 397.684.614          | -        | 92.819.788           | -        |
| Chi phí SX, KD dở dang | 505.780.923          | -        | 3.966.416.148        | -        |
| Thành phẩm             | 170.370.000          | -        | 25.520.000           | -        |
| Hàng hóa               | 62.639.313           | -        | 93.830.190           | -        |
| Cộng                   | <u>6.309.052.141</u> | <u>-</u> | <u>5.939.119.814</u> | <u>-</u> |

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 (tiếp theo)

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

### 13. Tài sản cố định hữu hình

|                        | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị   | P.tiện vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý | TSCĐ<br>khác (*)      | Cộng                   |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                           |                       |                              |                              |                       |                        |
| Số đầu năm             | 5.942.361.140             | 1.614.731.579         | 128.154.388.446              | 339.290.896                  | 37.876.537.554        | 173.927.309.615        |
| Mua sắm trong năm      | -                         | 96.388.889            | 50.000.000                   | 42.884.259                   | -                     | 189.273.148            |
| Đ/tư XD CB h/thành     | 71.977.695.695            | 9.813.381.763         | -                            | 1.290.713.060                | -                     | 83.081.790.518         |
| T/lý, nhượng bán       | -                         | 155.000.000           | 530.043.943                  | -                            | -                     | 685.043.943            |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>77.920.056.835</b>     | <b>11.369.502.231</b> | <b>127.674.344.503</b>       | <b>1.672.888.215</b>         | <b>37.876.537.554</b> | <b>256.513.329.338</b> |
| <b>Khấu hao</b>        |                           |                       |                              |                              |                       |                        |
| Số đầu năm             | 4.009.331.556             | 1.381.178.054         | 66.633.070.978               | 315.294.529                  | 7.159.016.477         | 79.497.891.594         |
| Khấu hao trong năm     | 1.219.375.181             | 184.330.702           | 9.223.287.055                | 32.447.882                   | -                     | 10.659.440.820         |
| T/lý, nhượng bán       | -                         | 155.000.000           | 161.380.872                  | -                            | -                     | 316.380.872            |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>5.228.706.737</b>      | <b>1.410.508.756</b>  | <b>75.694.977.161</b>        | <b>347.742.411</b>           | <b>7.159.016.477</b>  | <b>89.840.951.542</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                           |                       |                              |                              |                       |                        |
| Số đầu năm             | 1.933.029.584             | 233.553.525           | 61.521.317.468               | 23.996.367                   | 30.717.521.077        | 94.429.418.021         |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>72.691.350.098</b>     | <b>9.958.993.475</b>  | <b>51.979.367.342</b>        | <b>1.325.145.804</b>         | <b>30.717.521.077</b> | <b>166.672.377.796</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 31/12/2025: 50.533.435.217 đồng.
- Giá trị còn lại TSCĐ đem cầm cố, thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2025: 131.807.179.579 đồng

### 14. 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        | -                     |
| Trụ sở Văn phòng làm việc Công ty                                                                | -                     | 17.973.444.893        |
| 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             |
| Chi phí đầu tư dự án nghĩa trang An Lạc Viên                                                     | 80.559.091            | 80.559.091            |
| <b>Cộng</b>                                                                                      | <b>50.271.335.146</b> | <b>18.729.143.187</b> |

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

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

### 15. Chi phí trả trước

#### a. Ngắn hạn

|                                      | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 2.076.994.732        | 360.464.036          |
| Phí đường bộ, bảo hiểm, đăng kiểm xe | 431.244.469          | 623.997.774          |
| Chi phí sửa chữa                     | 590.687.276          | 232.180.554          |
| Chi phí trả trước khác               | 403.099.776          | 452.532.916          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>3.502.026.253</b> | <b>1.669.175.280</b> |

#### b. Dài hạn

|                                      | 31/12/2025           | 01/01/2025         |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Chi phí sửa chữa                     | -                    | 103.488.344        |
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 6.583.940.533        | 54.997.728         |
| Phí đường bộ, đăng kiểm xe           | 6.901.170            | 6.878.662          |
| Các khoản khác                       | 61.572.898           | 312.554.415        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>6.652.414.601</b> | <b>477.919.149</b> |

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

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

**16. Đầu tư tài chính dài hạn**

|                                                    | Tình hình hoạt động | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Số lượng cổ phiếu | 31/12/2025             |          | 01/01/2025            |                        |
|----------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|------------------------|----------|-----------------------|------------------------|
|                                                    |                     |                        |                   | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng               |
| Đầu tư vào Công ty con                             |                     |                        |                   | 121.216.613.664        | -        | 60.897.463.664        | (1.395.602.424)        |
| - Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì | Đang hoạt động      | 97,86%                 | 11.377.475        | 121.216.613.664        | -        | 60.897.463.664        | (1.395.602.424)        |
| <b>Cộng</b>                                        |                     |                        |                   | <b>121.216.613.664</b> | <b>-</b> | <b>60.897.463.664</b> | <b>(1.395.602.424)</b> |

Cổ phiếu của Công ty này chưa được niêm yết tại các sàn giao dịch và Công ty cũng không có nguồn dữ liệu tham khảo đáng tin cậy về thị giá cổ phiếu này tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Do đó, công ty không xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư.

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

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

### 17. Phải trả 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 CP Đầu tư Phát triển Gia Hưng | 9.069.178.000         | -                     |
| Công ty CP Thiết bị Cơ giới 68        | 7.381.899.136         | -                     |
| Các đối tượng khác                    | 9.957.262.719         | 18.976.490.854        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>49.540.096.415</b> | <b>21.182.882.850</b> |

### Trong đó: Phải trả người bán là các 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    | -           |

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

|                             | Số đầu năm       |                       | Số phải nộp trong năm | Số thực nộp trong năm | Số cuối năm |                       |
|-----------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
|                             | Phải thu         | Phải nộp              |                       |                       | Phải thu    | Phải nộp              |
| Thuế giá trị gia tăng       | -                | 1.326.557.924         | 7.230.936.555         | 5.618.980.238         | -           | 2.938.514.241         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | -                | 11.248.657.498        | 9.608.388.616         | 11.248.657.498        | -           | 9.608.388.616         |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 8.103.325        | -                     | 301.565.932           | 267.864.945           | -           | 25.597.662            |
| Thuế tài nguyên             | -                | 248.280               | 44.382.048            | 43.561.368            | -           | 1.068.960             |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | -                | 88.369.513            | 496.973.200           | 585.342.713           | -           | -                     |
| Các loại thuế khác          | -                | -                     | 56.833.668            | 56.833.668            | -           | -                     |
| <b>Cộng</b>                 | <b>8.103.325</b> | <b>12.663.833.215</b> | <b>17.739.080.019</b> | <b>17.821.240.430</b> | <b>-</b>    | <b>12.573.569.479</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.

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

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

### 19. Chi phí phải trả ngắn hạn

|                            | 31/12/2025         | 01/01/2025         |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Trích trước lãi vay        | 252.945.600        | 121.755.665        |
| Các khoản trích trước khác | 3.397.207          | 371.356.895        |
| <b>Cộng</b>                | <b>256.342.807</b> | <b>493.112.560</b> |

### 20. Phải trả ngắn hạn khác

|                                   | 31/12/2025         | 01/01/2025           |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|
| BHXX, BHYT, BHTN, KPCĐ...         | 282.441.544        | 357.393.550          |
| Thuế TNCN                         | -                  | 8.670.225            |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*) | 99.000.000         | 1.933.000.000        |
| Phải trả khác                     | 25.615.374         | 57.242.772           |
| <b>Cộng</b>                       | <b>407.056.918</b> | <b>2.356.306.547</b> |

(\*) 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.

### 21. Vay và nợ thuê tài chính

#### a. Ngắn hạn

|                                                        | Đầu năm              | Tăng<br>trong năm     | Giảm<br>trong năm     | Cuối năm              |
|--------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                    | -                    | <b>8.679.886.375</b>  | <b>862.812.990</b>    | <b>7.817.073.385</b>  |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - CN<br>Quảng Ngãi           | -                    | 8.679.886.375         | 862.812.990           | 7.817.073.385         |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>                         | <b>8.988.000.000</b> | <b>18.895.500.000</b> | <b>12.415.500.000</b> | <b>15.468.000.000</b> |
| - Ngân hàng Phát triển Việt Nam -<br>CN Quảng Ngãi (i) | 2.180.000.000        | 2.180.000.000         | 2.180.000.000         | 2.180.000.000         |
| - Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Quảng<br>Ngãi (ii)        | 1.608.000.000        | 1.374.000.000         | 1.608.000.000         | 1.374.000.000         |
| - Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam<br>(iii)              | 5.200.000.000        | 5.200.000.000         | 5.200.000.000         | 5.200.000.000         |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - CN<br>Quảng Ngãi (iv)      | -                    | 10.141.500.000        | 3.427.500.000         | 6.714.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>8.988.000.000</b> | <b>27.575.386.375</b> | <b>13.278.312.990</b> | <b>23.285.073.385</b> |

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

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

### b. Dài hạn

|                                                        | Đầu năm               | Tăng<br>trong năm     | Giảm<br>trong năm     | Cuối năm              |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Vay dài hạn</b>                                     | <b>56.228.088.489</b> | <b>44.591.100.600</b> | <b>12.415.500.000</b> | <b>88.403.689.089</b> |
| - Ngân hàng Phát triển Việt Nam -<br>CN Quảng Ngãi (i) | 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<br>Ngãi (ii)        | 5.670.000.000         | -                     | 1.608.000.000         | 4.062.000.000         |
| - Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam<br>(iii)              | 28.600.000.000        | -                     | 5.200.000.000         | 23.400.000.000        |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - CN<br>Quảng Ngãi (iv)      | 12.320.000.000        | 44.591.100.600        | 3.427.500.000         | 53.483.600.600        |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>56.228.088.489</b> | <b>44.591.100.600</b> | <b>12.415.500.000</b> | <b>88.403.689.089</b> |
| <b>Trong đó:</b>                                       |                       |                       |                       |                       |
| - Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng<br>1 năm          | 8.988.000.000         |                       |                       | 15.468.000.000        |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>                | <b>47.240.088.489</b> |                       |                       | <b>72.935.689.089</b> |

(i) 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.

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

- Hợp đồng vay số 06/2021/HĐTD-QBVMТ ngày 07/09/2021. 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-QBVMТ 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.

(iii) Vay Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 02/2023/TĐTT-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.

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

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

- 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.

(iv) 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. Nghĩa Lộ, 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 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. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên là 15/04/2025.
- 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 Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

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

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

|                             | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Vốn khác của<br>chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | LNST<br>chưa phân phối | Cộng                   |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Số dư tại 01/01/2024        | 58.008.820.000            | 20.000.000.000          | 45.033.300.172             | 31.351.102.159           | 37.802.940.469         | 192.196.162.800        |
| Tăng trong năm              | 12.180.430.000            | -                       | -                          | 20.401.470.235           | 39.779.392.816         | 72.361.293.051         |
| Giảm trong năm              | -                         | -                       | -                          | -                        | 37.742.488.329         | 37.742.488.329         |
| <b>Số dư tại 31/12/2024</b> | <b>70.189.250.000</b>     | <b>20.000.000.000</b>   | <b>45.033.300.172</b>      | <b>51.752.572.394</b>    | <b>39.839.844.956</b>  | <b>226.814.967.522</b> |
| Số dư tại 01/01/2025        | 70.189.250.000            | 20.000.000.000          | 45.033.300.172             | 51.752.572.394           | 39.839.844.956         | 226.814.967.522        |
| Tăng trong năm              | 11.930.890.000            | -                       | -                          | 19.919.922.478           | 36.967.800.118         | 68.818.612.596         |
| Giảm trong năm              | -                         | -                       | -                          | -                        | 39.818.781.469         | 39.818.781.469         |
| <b>Số dư tại 31/12/2025</b> | <b>82.120.140.000</b>     | <b>20.000.000.000</b>   | <b>45.033.300.172</b>      | <b>71.672.494.872</b>    | <b>36.988.863.605</b>  | <b>255.814.798.649</b> |

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

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

### b. Cổ phiếu

|                                                      | 31/12/2025<br>Cổ phiếu | 01/01/2025<br>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 phổ thông                                 | 8.212.014              | 7.018.925              |
| - Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)        | -                      | -                      |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | -                      | -                      |
| - Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                      | 8.212.014              | 7.018.925              |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | 8.212.014              | 7.018.925              |
| - Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -                      | -                      |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND           |                        |                        |

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

|                                                  | Năm 2025              | Năm 2024              |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang                   | 39.839.844.956        | 37.802.940.469        |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này  | 36.967.800.118        | 39.779.392.816        |
| 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                     | -                     | -                     |
| <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b> | <b>36.988.863.605</b> | <b>39.839.844.956</b> |

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.

### 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.

### 23. 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 |

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

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

**24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                    | Năm 2025               | Năm 2024               |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ         | 430.160.224.455        | 423.821.178.776        |
| Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá | 150.986.969            | 106.604.863            |
| Thanh lý phế liệu                  | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                        | <b>430.311.211.424</b> | <b>423.927.783.639</b> |

**25. Giá vốn hàng bán**

|                                 | Năm 2025               | Năm 2024               |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 361.336.222.442        | 346.207.927.043        |
| Giá vốn thành phẩm, hàng hoá    | 148.408.030            | 94.668.211             |
| <b>Cộng</b>                     | <b>361.484.630.472</b> | <b>346.302.595.254</b> |

**26. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Năm 2025             | Năm 2024             |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 2.686.203.690        | 4.530.591.229        |
| <b>Cộng</b>                | <b>2.686.203.690</b> | <b>4.530.591.229</b> |

**27. Chi phí tài chính**

|                                               | Năm 2025             | Năm 2024           |
|-----------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Chi phí lãi vay                               | 2.080.660.991        | 2.586.142.687      |
| (Hoàn nhập)/Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | (1.395.602.424)      | (2.084.058.032)    |
| Chi phí tài chính khác                        | 330.199.759          | 9.790.000          |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>1.015.258.326</b> | <b>511.874.655</b> |

**28. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                          | Năm 2025              | Năm 2024              |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lương và các khoản trích theo lương      | 12.889.577.297        | 12.223.268.579        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định         | 281.902.733           | 285.360.081           |
| (Hoàn nhập)/Dự phòng nợ phải thu khó đòi | (1.215.799.000)       | 3.401.750.000         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                | 4.561.364.121         | 3.315.439.189         |
| Các khoản khác                           | 7.634.205.703         | 11.288.452.622        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>24.151.250.854</b> | <b>30.514.270.471</b> |

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

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

### 29. Thu nhập khác

|                                      | Năm 2025           | Năm 2024          |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định | 194.299.892        | 33.644.776        |
| Các khoản khác                       | 131.889.764        | 31.508.235        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>326.189.656</b> | <b>65.153.011</b> |

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

|                                                                                                           | Năm 2025             | Năm 2024              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                         | 46.576.188.734       | 51.032.587.207        |
| Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế                                                                   | 1.465.754.345        | 5.210.700.283         |
| - Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)                                                                | 1.465.754.345        | 4.647.841.135         |
| - Điều chỉnh giảm                                                                                         | -                    | (562.859.148)         |
| Tổng thu nhập chịu thuế                                                                                   | 48.041.943.079       | 56.243.287.490        |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                                       | <b>9.608.388.616</b> | <b>11.253.194.391</b> |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này                                                            | 9.608.388.616        | 11.248.657.498        |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này | -                    | 4.536.893             |

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

|                                  | Năm 2025               | Năm 2024               |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 49.060.136.599         | 79.478.527.675         |
| Chi phí nhân công                | 128.414.575.956        | 139.763.896.066        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 10.659.440.820         | 9.601.562.444          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 180.363.264.807        | 121.204.964.114        |
| Chi phí khác                     | 14.894.628.889         | 25.507.245.910         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>383.392.047.071</b> | <b>375.556.196.209</b> |

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

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

**32. 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, Công ty hoạt động trong bộ phận địa lý duy nhất là Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam và các bộ phận kinh doanh sau:

|                                          | 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              |
| Doanh thu thuần                          | 152.769.695.114    | 138.171.441.937 | 129.279.480.870           | 148.757.908.304 | 45.773.096.707          | 52.309.513.599 | 102.488.938.733 | 84.688.919.799 | 430.311.211.424       | 423.927.783.639       |
| Giá vốn                                  | 129.516.775.864    | 115.435.910.309 | 107.238.204.567           | 113.538.913.319 | 30.929.214.649          | 38.220.297.580 | 93.800.435.392  | 79.107.474.046 | 361.484.630.472       | 346.302.595.254       |
| Lợi nhuận của bộ phận KD                 | 23.252.919.250     | 22.735.531.628  | 22.041.276.303            | 35.218.994.985  | 14.843.882.058          | 14.089.216.019 | 8.688.503.341   | 5.581.445.753  | 68.826.580.952        | 77.625.188.385        |
| Doanh thu không phân bổ                  | -                  | -               | -                         | -               | -                       | -              | -               | -              | 3.012.393.346         | 4.595.744.240         |
| Chi phí không phân bổ                    | -                  | -               | -                         | -               | -                       | -              | -               | -              | 25.262.785.564        | 31.188.345.418        |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> |                    |                 |                           |                 |                         |                |                 |                | <b>46.576.188.734</b> | <b>51.032.587.207</b> |

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

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

### 33. 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/HĐTD 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/HĐTD 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>).

### 34. 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.

#### 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. Trong đó, nợ vay dài hạn chiếm tỷ trọng lớn và có lãi suất thấp, cố định. Công ty cho rằng không có rủi ro lớn về biến động lãi suất ngoài dự tính.

##### Quản lý rủi ro về giá

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

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

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. Với đặc thù trong lĩnh vực môi trường đô thị và khách hàng giao dịch thường xuyên, tình hình thanh toán công nợ kịp thời, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng không có rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

### Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

| 31/12/2025               | Không quá 1 năm       | Trên 1 năm            | Tổng                   |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Phải trả người bán       | 49.540.096.415        | -                     | 49.540.096.415         |
| Chi phí phải trả         | 256.342.807           | -                     | 256.342.807            |
| Vay và nợ thuê tài chính | 23.285.073.385        | 72.935.689.089        | 96.220.762.474         |
| Phải trả khác            | 124.615.374           | -                     | 124.615.374            |
| <b>Cộng</b>              | <b>73.206.127.981</b> | <b>72.935.689.089</b> | <b>146.141.817.070</b> |

| 01/01/2025               | Không quá 1 năm       | Trên 1 năm            | Tổng                  |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả người bán       | 21.182.882.850        | -                     | 21.182.882.850        |
| Chi phí phải trả         | 493.112.560           | -                     | 493.112.560           |
| Vay và nợ thuê tài chính | 8.988.000.000         | 47.240.088.489        | 56.228.088.489        |
| Phải trả khác            | 1.998.912.997         | -                     | 1.998.912.997         |
| <b>Cộng</b>              | <b>32.662.908.407</b> | <b>47.240.088.489</b> | <b>79.902.996.896</b> |

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:

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

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

| 31/12/2025                         | Không quá 1 năm        | Trên 1 năm | Tổng                   |
|------------------------------------|------------------------|------------|------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 36.725.554.058         | -          | 36.725.554.058         |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 3.371.964.176          | -          | 3.371.964.176          |
| Phải thu khách hàng                | 68.616.878.032         | -          | 68.616.878.032         |
| Phải thu khác                      | 632.836.517            | -          | 632.836.517            |
| <b>Cộng</b>                        | <b>109.347.232.783</b> | <b>-</b>   | <b>109.347.232.783</b> |

| 01/01/2025                         | Không quá 1 năm        | Trên 1 năm | Tổng                   |
|------------------------------------|------------------------|------------|------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 48.231.974.681         | -          | 48.231.974.681         |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 3.356.287.525          | -          | 3.356.287.525          |
| Phải thu khách hàng                | 66.973.659.116         | -          | 66.973.659.116         |
| Phải thu về cho vay                | 55.829.213.729         | -          | 55.829.213.729         |
| Phải thu khác                      | 4.555.706.294          | -          | 4.555.706.294          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>178.946.841.345</b> | <b>-</b>   | <b>178.946.841.345</b> |

### 35. 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 Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì                     | Công ty con                                |
| Công ty CP Đầu tư Mầm Xanh                                           | Cổ đông lớn                                |
| Ông Trần Thanh Minh                                                  | Bên liên quan của 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 (tiếp theo)

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

### b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan

| Công ty liên quan                                | Nội dung nghiệp vụ  | Năm 2025       | Năm 2024      |
|--------------------------------------------------|---------------------|----------------|---------------|
| <b>Bán hàng</b>                                  |                     |                |               |
| Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì | Cung cấp dịch vụ    | 729.191.901    | 536.345.424   |
| 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 Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì | Mua dịch vụ         | 129.629.630    | 19.235.365    |
| Công ty CP Đầu tư Thương mại Petro Dung Quất     | Mua nguyên liệu     | 3.927.262.823  | 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    | -             |
| <b>Khác</b>                                      |                     |                |               |
| Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì | Cho vay             | 2.785.234.078  | 4.160.172.634 |
|                                                  | Thu tiền vay        | 58.614.447.807 | 2.000.000.000 |
|                                                  | Lãi cho vay         | 867.785.488    | 4.053.438.091 |
|                                                  | Góp vốn bổ sung     | 60.319.150.000 | -             |
| Ông Trần Thanh Minh                              | Nhận chuyển nhượng  | 48.200.000.000 | -             |
|                                                  | Bất động sản        | -              | -             |

(\*) và (\*\*) Tham chiếu mục (@) của Thuyết minh số 33a.



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

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

### 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.

### 36. 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.

### 37. Số liệu so sánh

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



Bùi Văn Quang

Kế toán trưởng

Võ Văn Hưng

Người lập

Lê Thị Hồng My

Quảng Ngãi, ngày 26 tháng 03 năm 2026

