

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số 374 /ĐTMT

Đắk Lắk, ngày 27 tháng 03 năm 2026

V/v: Báo cáo tài chính đã kiểm toán
năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

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

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

- Mã chứng khoán: UDL

- Mã số doanh nghiệp: 6000179936

LẮK;

- Địa chỉ: Số 01 đường Đào Duy Từ - phường Buon Ma Thuột - tỉnh Đắk

- Số điện thoại: 0262. 3816886

- Số fax: 0262. 3816886

- Email: dakurenco@moitruongdothidaklak.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố

Công ty cổ phần Đô thị và Môi trường Đắk Lắk công bố thông tin “Báo cáo Tài chính đã kiểm toán năm 2025”.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 27/03/2026 tại đường dẫn: <http://moitruongdothidaklak.com.vn> (mục quan hệ cổ đông).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKT (để báo cáo);
- Website CTy (thay thông báo);
- Lưu: VT



TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐÔ THỊ VÀ MÔI
TRƯỜNG ĐẮK LẮK

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK
DN: C=VN, L=ĐẮK LẮK, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1= MST:6000179936
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.03.27 17:07:40+07'00'
Foxit PDF Editor Version: 13.1.2

Nguyễn Thành Nhựt

Số: 576

Đắk Lắk, ngày 27 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP Đô thị và Môi trường Đắk Lắk thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty CP Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

- Mã chứng khoán: UDL.
- Địa chỉ: 01 Đào Duy Từ, P.Buôn Ma Thuật, Tỉnh Đắk Lắk
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02623 816886
- Email: dakurenco@moitruongdothidaklak.com.vn
- Website: <http://moitruongdothidaklak.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 27/03/2026 tại đường dẫn: <http://moitruongdothidaklak.com.vn> mục quan hệ cổ đông

Tài liệu đính kèm:

- BCTC.....
- Văn bản giải trình

Đại diện tổ chức ✓

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thành Nhật



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

Thành viên độc lập của PrimeGlobal





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ VÀ
MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**

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
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị và Môi trường Đắk Lắk 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 Đô thị và Môi trường Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk theo Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/05/2016 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Lắk. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) số 6000179936 ngày 05/09/2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk (nay là Sở Tài chính Tỉnh Đắk Lắk), 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 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 17/09/2025.

Công ty đã giao dịch cổ phiếu phổ thông (Upcom) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán UDL. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu là ngày 31/12/2019.

Vốn điều lệ: 66.200.000.000 đồng

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2025: 66.200.000.000 đồng

Lĩnh vực kinh doanh chính

- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Hoạt động công ích: Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa các công trình công cộng, đô thị (bao gồm: Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, các tuyến đường nội thành, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý thoát nước thải, nghĩa trang, nhà tang lễ, lâm viên cảnh, hoa viên, công viên, tượng đài, bãi rác, cây xanh đường phố);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu đường), xây lắp điện, sơn kẻ vạch đường;
- Sản xuất linh kiện điện tử. Chi tiết: Sản xuất biển báo giao thông;
- Nhận và chăm sóc cây giống nông nghiệp. Chi tiết: Sản xuất giống cây xanh, hoa và cây cảnh các loại;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. Chi tiết: Trồng cây xanh, hoa, cây cảnh, cỏ thảm;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Duy tu, sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống thoát nước mưa, nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: Thu gom vận chuyển và xử lý rác thải;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc và bảo quản cây xanh đường phố, công viên, tượng đài, rừng cảnh quan;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác. Chi tiết: Dịch vụ hút hầm vệ sinh, rửa xe ô tô;
- Thoát nước và xử lý nước thải. Chi tiết: Xử lý hệ thống nước thải, tưới tiêu trong nông nghiệp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 01 đường Đào Duy Từ, Phường Buon Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk
- Điện thoại: (0262) 3816886
- Fax: (0262) 3816886

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 743 người; trong đó, cán bộ quản lý là 10 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 Nguyễn Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT	Được bổ nhiệm lại ngày 29/04/2024
• Ông Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên	Được bổ nhiệm lại ngày 29/04/2024
• Ông Lê Đình Trung	Thành viên	Được bổ nhiệm lại ngày 29/04/2024
• Bà Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Thành viên	Được bổ nhiệm ngày 29/04/2024
• Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Thành viên	Được bổ nhiệm ngày 24/04/2025
• Ông Bùi Văn Quý	Thành viên	Được bổ nhiệm lại ngày 29/04/2024 Miễn nhiệm ngày 24/04/2025

Ban kiểm soát

• Bà Trần Thị Thảo	Trưởng ban	Được bổ nhiệm ngày 24/04/2025
• Ông Lê Văn Chính	Trưởng ban	Được bổ nhiệm lại ngày 29/04/2024 Miễn nhiệm ngày 24/04/2025
• Bà Phan Thị Thùy Phương	Thành viên	Được bổ nhiệm lại ngày 29/04/2024
• Bà Phạm Ngọc Trâm	Thành viên	Được bổ nhiệm lại ngày 29/04/2024

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

• Ông Nguyễn Thành Nhựt	Tổng Giám đốc	Được bổ nhiệm ngày 15/05/2025
• Ông Bùi Văn Quý	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 26/06/2024 Miễn nhiệm ngày 15/05/2025
• Ông Nguyễn Hoàng Nam	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 26/06/2024
• Ông Lê Đình Trung	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 26/06/2024
• Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/05/2025
• Ông Lê Nguyên Vũ	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm lại ngày 26/06/2024

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218, Đường 30/4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập và trình bày 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 cơ sở 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 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

Nguyễn Thành Nhựt

Đắk Lắk, 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: 444/2026/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 Đô thị và Môi trường Đắc Lắc

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính lập ngày 26/03/2026 của Công ty Cổ phần Đô thị và Môi trường Đắc Lắc (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 5 đến trang 30, 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.


CÔNG TY
TNHH
KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN
AAC
P. Trưng Vương, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng
Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2023-010-1
Đà Nẵng, ngày 26 tháng 03 năm 2026


Thái Thị Ánh Nhung – Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3313-2025-010-1

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 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		155.151.615.187	116.582.444.828
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	4.627.156.165	20.592.937.349
1. Tiền	111		4.627.156.165	4.592.937.349
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	16.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		81.432.000.000	29.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	81.432.000.000	29.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.092.122.626	64.113.435.416
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	62.706.020.903	61.753.274.964
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	5.117.209.157	685.160.789
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	3.560.423.672	1.829.654.769
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(4.291.531.106)	(154.655.106)
IV. Hàng tồn kho	140	11	2.000.336.396	2.876.072.063
1. Hàng tồn kho	141		2.000.336.396	3.556.363.932
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(680.291.869)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		30.356.243.962	126.906.282.982
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		29.997.582.562	104.154.231.037
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	29.997.582.562	104.154.231.037
- Nguyên giá	222		166.611.660.975	336.619.759.501
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(136.614.078.413)	(232.465.528.464)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	-	-
- Nguyên giá	228		308.000.000	308.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(308.000.000)	(308.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	22.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	22.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		358.661.400	752.051.945
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	358.661.400	752.051.945
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		185.507.859.149	243.488.727.810

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		53.181.582.336	52.370.558.265
I. Nợ ngắn hạn	310		53.181.582.336	52.370.558.265
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	2.564.648.449	5.176.063.473
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	1.921.860.500	1.357.901.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	10.843.464.588	6.157.097.142
4. Phải trả người lao động	314		28.805.746.813	28.262.276.110
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	284.782.970	269.156.290
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	2.595.693.014	3.951.973.132
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.165.386.002	7.196.091.118
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		132.326.276.813	191.118.169.545
I. Vốn chủ sở hữu	410		125.765.473.439	118.562.972.745
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	20	66.200.000.000	66.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		66.200.000.000	66.200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Cổ phiếu quỹ	415	20	(1.205.600.000)	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	20	14.889.000.000	7.751.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	20	45.882.073.439	44.611.972.745
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	20	14.572.972.745	20.818.333.756
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	20	31.309.100.694	23.793.638.989
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	21	6.560.803.374	72.555.196.800
1. Nguồn kinh phí	431	21	827.973.788	692.684.788
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	21	5.732.829.586	71.862.512.012
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		185.507.859.149	243.488.727.810



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Nhựt

Đắk Lắk, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Lê Nguyên Vũ

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	22	220.075.991.241	212.404.941.649
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	1.460.183.147	994.891.044
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		218.615.808.094	211.410.050.605
4. Giá vốn hàng bán	11	24	162.123.020.024	167.943.518.793
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>56.492.788.070</u>	<u>43.466.531.812</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	4.187.405.848	2.753.989.291
7. Chi phí tài chính	22	26	96.863.334	185.211.068
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		96.863.334	185.211.068
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	20.297.989.442	15.737.773.702
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>40.285.341.142</u>	<u>30.297.536.333</u>
11. Thu nhập khác	31		120.600.154	33.913.549
12. Chi phí khác	32		462.336.623	362.612.229
13. Lợi nhuận khác	40		<u>(341.736.469)</u>	<u>(328.698.680)</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>39.943.604.673</u>	<u>29.968.837.653</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	8.634.503.979	6.175.198.664
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>31.309.100.694</u>	<u>23.793.638.989</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	4.291	3.235
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	29	4.291	3.235



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Nhựt

Đắk Lắk, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Lê Nguyên Vũ

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		218.340.698.819	203.197.772.805
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(73.676.029.070)	(67.867.169.610)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(87.253.300.634)	(78.675.425.436)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	26	(96.863.334)	(227.104.561)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	17	(5.675.198.664)	(4.470.898.404)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15.021.185.444	10.315.358.460
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(33.141.578.012)	(32.658.536.495)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		33.518.914.549	29.613.996.759
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(233.000.000)	(7.094.704.419)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		108.136.364	65.740.741
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(84.432.000.000)	(66.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		54.000.000.000	64.152.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9,25	2.646.897.903	4.983.968.906
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.909.965.733)	(3.892.994.772)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền trả lại VG cho các CSH, mua lại CP của DN đã PH	32	20	(1.205.600.000)	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		42.614.445.098	20.832.260.243
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(42.614.445.098)	(32.072.490.430)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.369.130.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(21.574.730.000)	(11.240.230.187)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(15.965.781.184)	14.480.771.800
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	20.592.937.349	6.112.165.549
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	4.627.156.165	20.592.937.349



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thành Nhựt

Đắk Lắk, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Lê Nguyên Vũ

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đô thị và Môi trường Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk theo Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/05/2016 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Lắk. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) số 6000179936 ngày 05/09/2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk (nay là Sở Tài chính Tỉnh Đắk Lắk), 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 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 17/09/2025.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: dịch vụ thu gom vận chuyển và xử lý rác thải, xử lý nước thải, thoát nước mưa, trồng, chăm sóc cây xanh đô thị, điện chiếu sáng công cộng, và thi công xây dựng công trình.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Hoạt động công ích: Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa các công trình công cộng, đô thị (bao gồm: Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, các tuyến đường nội thành, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý thoát nước thải, nghĩa trang, nhà tang lễ, lâm viên cảnh, hoa viên, công viên, tượng đài, bãi rác, cây xanh đường phố);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu đường), xây lắp điện, sơn kẻ vạch đường;
- Sản xuất linh kiện điện tử. Chi tiết: Sản xuất biển báo giao thông;
- Nhận và chăm sóc cây giống nông nghiệp. Chi tiết: Sản xuất giống cây xanh, hoa và cây cảnh các loại;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. Chi tiết: Trồng cây xanh, hoa, cây cảnh, cỏ thảm;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Duy tu, sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống thoát nước mưa, nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: Thu gom vận chuyển và xử lý rác thải;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc và bảo quản cây xanh đường phố, công viên, tượng đài, rừng cảnh quan;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác. Chi tiết: Dịch vụ hút hầm vệ sinh, rửa xe ô tô;
- Thoát nước và xử lý nước thải. Chi tiết: Xử lý hệ thống nước thải, tưới tiêu trong nông nghiệp.

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

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).

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)

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

4.3 Các khoản nợ phải thu

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

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

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

4.4 Hàng tồn kho

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

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

- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

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)

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	10 - 20
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	5 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5
Tài sản cố định hữu hình khác	2 - 4

4.6 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình khác 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.

Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình tại Công ty cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Phần mềm	Hết khấu hao

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 Thuê tài sản

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

4.8 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, chi phí sửa chữa: được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 tháng đến 36 tháng;
- Chi phí bảo hiểm tài sản, xe ô tô: được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn mua trong hợp đồng;
- 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.

4.9 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.

4.10 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.

4.11 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Chi phí đi vay

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

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)

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

Việc vốn 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.

4.12 Vốn chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ là khoản tiền phải trả để mua lại cổ phiếu do Công ty đã phát hành và các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại này.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc 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.

4.13 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 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.

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 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận kỳ trước nhưng sau ngày kết thúc kỳ kế toán mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu tương ứng thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc sau:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo;
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì hạch toán giảm doanh thu của kỳ sau.

4.15 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm 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.

4.16 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, 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.

4.17 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

4.18 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.

4.19 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

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)

mặt, tiền gửi ngân hàng, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

4.20 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT:
 - ✓ Dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh đường phố; Cài tạo hệ thống điện chiếu sáng công cộng,...: Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025: Không chịu thuế; Từ ngày 01/07/2025 đến 31/12/2025: Áp dụng thuế suất 10%;
 - ✓ Dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải; thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải, thi công xây dựng công trình: Áp dụng thuế suất 10%;
- Ngoài ra, năm 2025, Công ty được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8% đối với các hoạt động xử lý nước thải, thu gom, vận chuyển xử lý rác thải, thi công,... theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng thuế suất 20%.
 - Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.21 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	1.097.375.403	490.857.091
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.529.780.762	4.102.080.258
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 3 tháng	-	16.000.000.000
Cộng	4.627.156.165	20.592.937.349

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)

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại trên 3 tháng và không quá 12 tháng	81.432.000.000	81.432.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Đắk Lắk	39.432.000.000	39.432.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Đắk Lắk	42.000.000.000	42.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
Cộng	81.432.000.000	81.432.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng các khoản này không bị suy giảm, tổn thất về giá trị.

Giá trị các khoản tiền gửi có kỳ hạn hiện đang thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại các ngân hàng là 22.000.000.000 đồng).

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Buon Ma Thuot (*)	59.206.809.000	59.863.701.760
Bảo tàng Đắk Lắk	1.008.605.000	5.980.000
Các đối tượng khác	2.490.606.903	1.883.593.204
Cộng	62.706.020.903	61.753.274.964

(*) Là khoản phải thu Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Buon Ma Thuot liên quan đến việc đã cung cấp dịch vụ công ích (quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng, chăm sóc cây hoa cây cảnh, duy trì chăm sóc cây xanh đường phố, thu gom vận chuyển rác thải, xử lý nước rỉ rác, xử lý rác thải, quản lý vận hành nhà máy xử lý nước thải và một số dịch vụ khác).

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần TVN GLOBAL	4.640.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hoàng Thiên Nam	106.560.000	106.560.000
Các đối tượng khác	370.649.157	578.600.789
Cộng	5.117.209.157	685.160.789

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)

9. Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	385.114.188	-	182.317.291	-
Lãi dự thu	2.539.039.452	-	998.531.507	-
Phải thu nhân viên về BHXH	536.749.032	-	483.759.157	-
Ký cược, ký quỹ	13.200.000	-	13.200.000	-
Phải thu khác	86.321.000	-	151.846.814	-
Cộng	3.560.423.672	-	1.829.654.769	-

10. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi

a. Dự phòng

	Năm 2025	Năm 2024
Số dư đầu kỳ	154.655.106	154.655.106
Trích trong kỳ	4.136.876.000	-
Hoàn nhập trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	4.291.531.106	154.655.106

b. Nợ xấu

	31/12/2025			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn	Ghi chú
Phải thu khách hàng	59.206.809.000	55.069.933.000		
<i>Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Buon Ma Thuột</i>	<i>59.206.809.000</i>	<i>55.069.933.000</i>	<i>Quá 3 năm</i>	<i>Nợ quá hạn</i>
Cộng	59.206.809.000	55.069.933.000		

11. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.612.165.285	-	1.495.032.653	-
Công cụ, dụng cụ	71.368.298	-	132.294.092	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	316.802.813	-	1.929.037.187	(680.291.869)
Cộng	2.000.336.396	-	3.556.363.932	(680.291.869)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	209.247.298.591	45.888.320.450	80.001.003.773	1.281.776.687	201.360.000	336.619.759.501
Tăng trong kỳ	233.000.000	-	-	-	-	233.000.000
Thanh lý trong kỳ	-	372.620.000	-	-	-	372.620.000
Bản giao trong kỳ (**)	167.778.573.526	97.804.000	1.992.101.000	-	-	169.868.478.526
Số cuối kỳ	41.701.725.065	45.417.896.450	78.008.902.773	1.281.776.687	201.360.000	166.611.660.975
Trong đó:						
- TSCĐ dùng công ích	10.864.533.800	18.572.090.586	-	-	-	29.436.624.386
- TSCĐ dùng phúc lợi	4.530.367.000	-	1.435.183.000	-	-	5.965.550.000
- TSCĐ dùng kinh doanh	26.306.824.265	26.845.805.864	76.573.719.773	1.281.776.687	201.360.000	131.209.486.589
Khấu hao						
Số đầu kỳ	127.911.937.248	34.987.754.166	68.082.700.363	1.281.776.687	201.360.000	232.465.528.464
Khấu hao trong kỳ	1.787.338.000	1.284.892.000	4.949.114.049	-	-	8.021.344.049
Hao mòn trong kỳ	181.214.000	1.199.892.000	57.409.000	-	-	1.438.515.000
Thanh lý trong kỳ	-	372.620.000	-	-	-	372.620.000
Bản giao trong kỳ (**)	103.545.266.100	97.804.000	1.295.619.000	-	-	104.938.689.100
Số cuối kỳ	26.335.223.148	37.002.114.166	71.793.604.412	1.281.776.687	201.360.000	136.614.078.413
Trong đó:						
- TSCĐ dùng công ích	10.864.533.800	12.839.261.000	-	-	-	23.703.794.800
- TSCĐ dùng phúc lợi	1.706.433.000	-	1.435.183.000	-	-	3.141.616.000
- TSCĐ dùng kinh doanh	13.764.256.348	24.162.853.166	70.358.421.412	1.281.776.687	201.360.000	109.768.667.613
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	81.335.361.343	10.900.566.284	11.918.303.410	-	-	104.154.231.037
Số cuối kỳ	15.366.501.917	8.415.782.284	6.215.298.361	-	-	29.997.582.562
Trong đó:						
- TSCĐ dùng công ích	-	5.732.829.586	-	-	-	5.732.829.586
- TSCĐ dùng phúc lợi	2.823.934.000	-	-	-	-	2.823.934.000
- TSCĐ dùng kinh doanh	12.542.567.917	2.682.952.698	6.215.298.361	-	-	21.440.818.976

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 106.299.618.530 đồng.
- Không có TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2025.

(*) Trong tổng nguyên giá của TSCĐ tại ngày 31/12/2025 bao gồm giá trị của 07 xe chuyên dùng do UBND tỉnh Đắk Lắk tạm giao cho Công ty quản lý và sử dụng theo Công văn số 1582/UBND-KT ngày 01/03/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc tạm giao tài sản cho Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk quản lý và sử dụng. Công ty đang ghi nhận tăng nguyên giá TSCĐ hữu hình và ghi nhận khoản phải trả khác là UBND Tỉnh Đắk Lắk. Hàng năm số tiền khấu hao sẽ được nộp trả cho Ngân sách nhà nước. Chi tiết Nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại tại 31/12/2025 cụ thể:

STT	Tên TSCĐ	Biển kiểm soát	Nguyên giá đã có thuế	Giá trị khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	Máy móc, thiết bị		7.818.634.547	7.818.634.547	-
1	Máy ủi bánh xích Caterpillar	47XA-1047	7.818.634.547	7.818.634.547	-
II	Phương tiện vận tải, truyền dẫn		10.710.753.349	9.638.378.776	1.072.374.573
1	Xe ô tô xi téc chở nước	47C-15599	1.702.083.108	1.227.389.000	474.694.108
2	Xe ô tô tải tự đổ	47C-15650	2.143.079.465	1.545.399.000	597.680.465
3	Xe cuốn ép rác 9m3	47C-15655	1.647.059.493	1.647.059.493	-
4	Xe cuốn ép rác 9m3	47C-15642	1.647.059.493	1.647.059.493	-
5	Xe cuốn ép rác 9m3	47C-15640	1.647.059.493	1.647.059.493	-
6	Xe cuốn ép rác 15m3	47C-15575	1.924.412.297	1.924.412.297	-
	Cộng		18.529.387.896	17.457.013.323	1.072.374.573

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)

(**) Ngày 07/3/2025, UBND TP Buon Ma Thuột có Quyết định 1297/QĐ-UBND về việc điều chuyển tài sản công là tài sản hình thành từ nguồn vốn Dự án thoát nước và vệ sinh môi trường TP Buon Ma Thuột (giai đoạn 1) về Ban QLDA Đầu tư xây dựng TP Buon Ma Thuột để quản lý, sử dụng. Theo đó, Công ty đã tiến hành bàn giao các tài sản thuộc Dự án này theo Biên bản bàn giao ngày 13/03/2025.

13. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Phần mềm quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	208.000.000	100.000.000	308.000.000
Mua trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối kỳ	208.000.000	100.000.000	308.000.000
Khấu hao			
Số đầu kỳ	208.000.000	100.000.000	308.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối kỳ	208.000.000	100.000.000	308.000.000
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 308.000.000 đồng.
- Không có TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2025.

14. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	332.697.436	562.104.949
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	25.963.964	189.946.996
Cộng	358.661.400	752.051.945

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Anh Việt	1.067.873.032	2.658.993.000
Nguyễn Thị Vân	971.707.000	657.046.000
Các đối tượng khác	525.068.417	1.860.024.473
Cộng	2.564.648.449	5.176.063.473

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. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Nhóm khách hàng hợp đồng giao khoán xây dựng mộ	1.794.023.000	1.283.020.000
Các đối tượng khác	127.837.500	74.881.000
Cộng	1.921.860.500	1.357.901.000

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.434.260.133	9.610.579.142	7.882.797.033	-	4.162.042.242
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.675.198.664	8.634.503.979	5.675.198.664	-	6.634.503.979
Thuế thu nhập cá nhân	-	44.364.745	1.196.450.486	1.198.675.264	-	42.139.967
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	280.487.504	280.487.504	-	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cổ tức được chia từ phần vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp	-	-	7.387.920.000	7.387.920.000	-	-
Phí và lệ phí	-	3.273.600	39.064.567	37.559.767	-	4.778.400
Cộng	-	6.157.097.142	27.152.005.678	22.465.638.232	-	10.843.464.588

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

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước chi phí điện, nước	164.782.970	164.156.290
Các khoản chi phí trích trước khác	120.000.000	105.000.000
Cộng	284.782.970	269.156.290

19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Kinh phí công đoàn	145.764.993	146.362.993
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	12.825.598	16.293.536
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	31.000.000	16.000.000
Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk (*)	1.947.383.349	3.340.009.349
Cổ tức phải trả	266.810.000	113.940.000
Các khoản phải trả khác	191.909.074	319.367.254
Cộng	2.595.693.014	3.951.973.132

(*) Đây là khoản phải trả UBND Tỉnh Đắk Lắk liên quan đến việc tạm giao tài sản cho Công ty quản lý và sử dụng theo Công văn số 1582/UBND-KT ngày 01/03/2018 của UBND Tỉnh Đắk Lắk (như trình bày tại thuyết minh 12 (*)).

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)

20. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	66.200.000.000	-	4.285.000.000	25.439.333.756	95.924.333.756
Tăng trong kỳ	-	-	3.466.000.000	23.793.638.989	27.259.638.989
Giảm trong kỳ	-	-	-	4.621.000.000	4.621.000.000
Số dư tại 31/12/2024	66.200.000.000	-	7.751.000.000	44.611.972.745	118.562.972.745
Số dư tại 01/01/2025	66.200.000.000	-	7.751.000.000	44.611.972.745	118.562.972.745
Tăng trong kỳ	-	(1.205.600.000)	7.138.000.000	31.309.100.694	37.241.500.694
Giảm trong kỳ	-	-	-	30.039.000.000	30.039.000.000
Số dư tại 31/12/2025	66.200.000.000	(1.205.600.000)	14.889.000.000	45.882.073.439	125.765.473.439

(*) Ngày 31/01/2024 Hội đồng Quản trị có Nghị quyết số 42/NQ-HĐQT về việc mua lại cổ phiếu của người lao động nghỉ việc trước thời hạn cam kết nắm giữ theo phương án cổ phần hóa. Theo đó, Công ty đã mua lại 103.400 cổ phiếu quỹ.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ góp vốn (%)	Vốn góp	Tỷ lệ góp vốn (%)	Vốn góp
Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk	36,00%	23.832.000.000	36,00%	23.832.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Cầu đường Hoàng Nam	50,20%	33.234.000.000	50,20%	33.234.000.000
Các cổ đông khác	12,24%	8.100.000.000	13,80%	9.134.000.000
Mệnh giá của Cổ phiếu quỹ	1,56%	1.034.000.000	-	-
Cộng	100,00%	66.200.000.000	100,00%	66.200.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2025	Năm 2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	66.200.000.000	66.200.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	66.200.000.000	66.200.000.000
Cổ tức đã chia	20.522.000.000	-

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)

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	6.620.000	6.620.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.620.000	6.620.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.620.000	6.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	103.400	-
- Cổ phiếu phổ thông	103.400	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.516.600	6.620.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.516.600	6.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND	10.000	10.000

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	44.611.972.745	25.439.333.756
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	31.309.100.694	23.793.638.989
Phân phối lợi nhuận	30.039.000.000	4.621.000.000
- Phân phối lợi nhuận kỳ trước (*)	30.039.000.000	4.621.000.000
+ Quỹ đầu tư phát triển	7.138.000.000	3.466.000.000
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.379.000.000	1.155.000.000
+ Chia cổ tức	20.522.000.000	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	45.882.073.439	44.611.972.745

(*) Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHCCĐ ngày 24/04/2025.

f. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHCCĐ ngày 24/04/2025 đã thông qua phương án trả cổ tức năm 2024 bằng tiền với tỷ lệ 31%/vốn điều lệ (tương ứng 20.522.000.000 đồng). Khoản cổ tức này đã chi trả trong năm 2025.

21. Nguồn kinh phí và các quỹ

	31/12/2025	01/01/2025
Nguồn kinh phí sự nghiệp	827.973.788	692.684.788
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	5.732.829.586	71.862.512.012
Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	6.560.803.374	72.555.196.800

Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ giảm trong năm là do bàn giao các tài sản theo Quyết định điều chuyển của UBND TP Buon Ma Thuột (xem mục (**)) của thuyết minh số 12).

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. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng hóa	38.420.365	72.086.995
Doanh thu cung cấp dịch vụ	201.714.591.241	191.882.211.212
Doanh thu hợp đồng xây dựng	18.322.979.635	20.450.643.442
Cộng	220.075.991.241	212.404.941.649

23. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025	Năm 2024
Giá trị bị cắt giảm khi quyết toán	1.460.183.147	994.891.044
Cộng	1.460.183.147	994.891.044

24. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn của hàng hóa đã bán	27.730.170	54.406.218
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	146.351.935.708	149.433.817.311
Giá vốn của hoạt động xây lắp	16.423.646.015	18.455.295.264
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(680.291.869)	-
Cộng	162.123.020.024	167.943.518.793

25. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.187.405.848	2.753.989.291
Cộng	4.187.405.848	2.753.989.291

26. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay	96.863.334	185.211.068
Cộng	96.863.334	185.211.068

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân công	10.710.431.816	10.095.722.743
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	259.488.895	232.170.914
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.291.214.000	1.625.970.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.136.876.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	268.745.575	359.619.851
Các khoản khác	3.631.233.156	3.424.290.194
Cộng	20.297.989.442	15.737.773.702

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	39.943.604.673	29.968.837.653
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	3.228.915.223	907.155.669
Các khoản điều chỉnh tăng	3.228.915.223	907.155.669
- Các khoản phạt	7.580.917	5.095.989
- Các khoản chi phí không được trừ	2.561.334.306	522.059.680
- Thủ lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	660.000.000	380.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	43.172.519.896	30.875.993.322
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.634.503.979	6.175.198.664
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	8.634.503.979	6.175.198.664
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-

29. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.309.100.694	23.793.638.989
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	(3.130.910.069)	(2.379.000.000)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng BĐH)	3.130.910.069	2.379.000.000
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	28.178.190.625	21.414.638.989
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	6.567.565	6.620.000
Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	4.291	3.235

Chỉ tiêu “Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu” năm 2025 được tính căn cứ vào việc tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025 và có thể điều chỉnh theo quyết định chính thức của Đại hội đồng cổ đông năm 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)

30. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	50.389.028.799	52.835.973.739
Chi phí nhân công	101.684.524.545	100.235.574.348
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.021.345.049	10.437.243.883
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.136.876.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.837.646.414	14.312.369.078
Chi phí khác bằng tiền	4.739.354.285	6.138.795.023
Cộng	180.808.775.092	183.959.956.071

31. 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 rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận địa lý chính là Tỉnh Đắk Lắk (địa bàn các phường, xã lân cận) với các bộ phận kinh doanh chính là kinh doanh thương mại, dịch vụ công ích (thu gom, vận chuyển, và xử lý rác thải, xử lý nước thải, thoát nước mưa, trồng, chăm sóc cây xanh đô thị, điện chiếu sáng công cộng), và thi công xây dựng công trình.

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)

Tổng hợp báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh thương mại		Dịch vụ công ích		Hoạt động xây lắp		Cộng	
	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu	38.420.365	72.086.995	201.714.591.241	191.882.211.212	18.322.979.635	20.450.643.442	220.075.991.241	212.404.941.649
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	1.460.183.147	994.891.044	-	-	1.460.183.147	994.891.044
Giá vốn hàng bán	27.730.170	54.406.218	145.671.643.839	149.433.817.311	16.423.646.015	18.455.295.264	162.123.020.024	167.943.518.793
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.543.577	5.341.160	18.604.485.751	14.217.177.783	1.689.960.114	1.515.254.759	20.297.989.442	15.737.773.702
Doanh thu tài chính không phân bổ							4.187.405.848	2.753.989.291
Chi phí tài chính không phân bổ							96.863.334	185.211.068
Lợi nhuận thuần từ h.động KD							40.285.341.142	30.297.536.333

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. 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 (rủi ro về lãi suất, và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

Quản lý rủi ro về lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

Công ty cung cấp dịch vụ thu gom, xử lý rác thải; dịch vụ cây xanh, tạo tiểu cảnh; Do đó, Công ty sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của các yếu tố đầu vào phục vụ cho hoạt động kinh doanh trên. Tuy nhiên, giá cả của các loại nguyên liệu đầu vào này thường ít biến động và ít tồn kho nên Công ty cho rằng rủi ro về giá trong hoạt động sản xuất kinh doanh là ở mức thấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng chính của Công ty là Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Buon Ma Thuột. Với đặc thù kinh doanh cung cấp dịch vụ công ích, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

Đối với nhóm khách hàng thuộc hoạt động dịch vụ vệ sinh hộ gia đình, dịch vụ khác... Công ty thực hiện chính sách thu ứng trước theo điều khoản hợp đồng hoặc thanh toán trong thời gian quy định của hợp đồng. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng, Công ty hầu như không có rủi ro tín dụng trọng yếu đối với nhóm khách hàng này.

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,...

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)

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	2.564.648.449	-	2.564.648.449
Chi phí phải trả	284.782.970	-	284.782.970
Phải trả khác	2.437.102.423	-	2.437.102.423
Cộng	5.286.533.842	-	5.286.533.842
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	5.176.063.473	-	5.176.063.473
Chi phí phải trả	269.156.290	-	269.156.290
Phải trả khác	3.789.316.603	-	3.789.316.603
Cộng	9.234.536.366	-	9.234.536.366

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không có rủi ro thanh khoản trong ngắn hạn 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 các khoản tương đương tiền	4.627.156.165	-	4.627.156.165
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	81.432.000.000	-	81.432.000.000
Phải thu khách hàng	58.414.489.797	-	58.414.489.797
Phải thu khác	2.638.560.452	-	2.638.560.452
Cộng	147.112.206.414	-	147.112.206.414
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.592.937.349	-	20.592.937.349
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	29.000.000.000	22.000.000.000	51.000.000.000
Phải thu khách hàng	61.598.619.858	-	61.598.619.858
Phải thu khác	1.163.578.321	-	1.163.578.321
Cộng	112.355.135.528	22.000.000.000	134.355.135.528

33. Các cam kết thuê hoạt động

Công ty có hợp đồng thuê hoạt động là hợp đồng thuê đất số 154/HĐTD ngày 09/11/2020 với Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Lắk, diện tích đất thuê là 13.657 m², trong đó:

- Thửa đất 1: tại Phường Buon Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk
 - Diện tích đất: 3.452 m²;
 - Thời gian thuê đất: Từ ngày 15/01/2020 đến ngày 09/04/2049;
 - Mục đích sử dụng đất: Công trình trụ sở chính Công ty.
 - Thanh toán: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- Thửa đất 2: tại Phường Thành Nhất, Tỉnh Đắk Lắk
 - Diện tích đất: 10.205 m²;
 - Thời gian thuê đất: Từ ngày 15/01/2020 đến ngày 15/04/2060;
 - Mục đích sử dụng đất: Công trình sân bãi đậu xe chuyên dụng;
 - Thanh toán: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

34. Bên liên quan

a. Các bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty TNHH Xây dựng Cầu đường Hoàng Nam Cổ đông lớn

b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025		
			Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng
1	Nguyễn Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT	300.000.000	360.000.000	660.000.000
2	Bùi Văn Quý	Thành viên HĐQT/Tổng GD (Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 15/05/2025)	154.389.000	32.000.000	186.389.000
3	Lê Đình Trung	Thành viên HĐQT/Phó Tổng GD	505.091.000	60.000.000	565.091.000
4	Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên HĐQT/Phó Tổng GD	508.712.000	60.000.000	568.712.000
5	Nguyễn Quốc Tuấn	Thành viên HĐQT/Phó Tổng GD-Thư ký HĐQT-Người quản trị	358.167.000	127.300.000	485.467.000
6	Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Thành viên HĐQT/Trưởng phòng kinh doanh	-	60.000.000	60.000.000
7	Nguyễn Thành Nhật	Tổng Giám đốc (Từ ngày 15/05/2025 đến ngày 31/12/2025)	477.470.000	-	477.470.000
8	Trần Thị Thảo	Trưởng Ban Kiểm soát (Từ 24/04/2025-31/12/2025)	332.269.000	-	332.269.000
9	Lê Văn Chính	Trưởng Ban Kiểm soát (Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 24/04/2025)	95.731.000	-	95.731.000
10	Phan Thị Thùy Phương	Thành viên BKS	-	60.000.000	60.000.000
11	Phạm Ngọc Trâm	Thành viên BKS	-	60.000.000	60.000.000
12	Lê Nguyễn Vũ	Kế toán trưởng	494.833.000	-	494.833.000
Cộng			<u>3.226.662.000</u>	<u>819.300.000</u>	<u>4.045.962.000</u>
			Năm 2024		
STT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng
1	Nguyễn Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT	-	360.000.000	360.000.000
2	Bùi Văn Quý	Thành viên HĐQT/Tổng GD	458.076.000	96.000.000	554.076.000
3	Lê Đình Trung	Thành viên HĐQT/Phó Tổng GD	418.760.000	60.000.000	478.760.000
4	Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên HĐQT/Phó Tổng GD	426.930.000	60.000.000	486.930.000
5	Nguyễn Thị Ngọc Hòa	Thành viên HĐQT/Trưởng phòng kinh doanh	-	40.000.000	40.000.000
6	Lê Thị Oanh	Thành viên HĐQT	-	20.000.000	20.000.000
7	Lê Văn Chính	Trưởng Ban Kiểm soát	346.500.000	-	346.500.000
8	Phan Thị Thùy Phương	Thành viên BKS	-	60.000.000	60.000.000
9	Phạm Ngọc Trâm	Thành viên BKS	-	60.000.000	60.000.000
10	Lê Nguyễn Vũ	Kế toán trưởng	414.000.000	-	414.000.000
11	Nguyễn Quốc Tuấn	Thư ký HĐQT-Người quản trị	-	124.800.000	124.800.000
Cộng			<u>2.064.266.000</u>	<u>880.800.000</u>	<u>2.945.066.000</u>

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)

35. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

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

36. 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.



Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu

Nguyễn Thành Nhựt

Lê Nguyên Vũ

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Đắk Lắk, ngày 26 tháng 03 năm 2026



Trụ sở chính

Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường,
Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Tel : +(84-236) 3655 886
Fax: +(84-236) 3655 887
Email: aac@dng.vnn.vn
Website: <http://www.aac.com.vn>