

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**[®])

Công ty thành viên của JPA International

Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp.HCM

Tel : +84 (28) 3859 4168

Fax : +84 (28) 3859 2285

Email : contact@vietvalues.com

Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 1

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng thành viên	02 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	07 - 08
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 – 42

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

1. Khái quát chung về công ty

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 là doanh nghiệp được thành lập dưới hình thức chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên theo Quyết định số 4154/QĐ-UBND ngày 23 tháng 09 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty Công trình Công cộng Quận 1 thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 1.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300853312, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần thứ 6 ngày 17 tháng 8 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ : 141.833.000.000 VND.

2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : Số 28-30 Nguyễn Thái Bình, phường Bến Thành, TP. HCM

Điện thoại : + 84(28) 3821 5611

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động công ích

- Quét dọn, thu gom, và thu gom vận chuyển các loại rác đô thị trên địa bàn theo phân cấp;
- Tổ chức quản lý mạng lưới nhà vệ sinh công cộng;
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước, công trình giao thông theo chỉ tiêu giao và phân cấp quản lý của thành phố;
- Quản lý bảo dưỡng nâng cấp nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao Quận quản lý;
- Tổ chức ký hợp đồng cho thuê và thu tiền thuê theo quy định của Nhà nước;
- Đầu tư khai thác và phát triển quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

Hoạt động kinh doanh khác

- Tổ chức dịch vụ vệ sinh công cộng trong địa bàn dân cư;
- Thi công vườn hoa, cây kiểng;
- San lấp mặt bằng và sửa chữa phương tiện chuyên dụng theo hợp đồng kinh tế.



4. Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành

4.1. Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Hà Tôn Tuấn Hiệp	Chủ tịch		
Ông Nguyễn Văn Trung	Thành viên		16/01/2026
Bà Nguyễn Thị Thúy Mai	Thành viên		

4.2. Kiểm soát viên

Kiểm soát viên của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Ngô Phước Hưng	Kiểm soát viên

4.3. Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Trung	Giám đốc		16/01/2026
Ông Nguyễn Thế Nhân	Quyền Giám đốc	16/01/2026	
Ông Trần Mạnh Cường	Phó Giám đốc		01/11/2025
Bà Nguyễn Võ Phương Quỳnh	Phó Giám đốc		
Bà Trương Ngọc Kim Nga	Kế toán trưởng		

5. Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày 22/01/2026 là Ông Nguyễn Văn Trung – Giám đốc Công ty, từ ngày 23/01/2026 và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Hà Tôn Tuấn Hiệp – chủ tịch Công ty.

6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 42.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn đăng ký thay đổi lần 7 ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật là ông Hà Tôn Tuấn Hiệp – Chủ tịch Công ty do Sở tài chính Tp. Hồ Chí Minh cấp.

28173
NG T
HIỆM H
N VÀ T
N VI
HỒ C

8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Điều hành đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng thành viên phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, 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.

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026.

TM. Hội đồng thành viên


HÀ TÔN PUÁN HIỆP
Chủ tịch Hội đồng thành viên

Số: 300101/26/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 1

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 01 năm 2026, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 điều hành

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành 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 Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như bản thuyết minh báo cáo tài chính mục số V.2b; VI.4, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (SPT) căn cứ báo cáo tài chính năm 2024 do Công ty chưa nhận được báo cáo tài chính năm 2025 của khoản đầu tư này. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi chưa thể kiểm tra việc có trích lập thêm hay hoàn nhập chi phí dự phòng của khoản đầu tư này bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do vậy, chúng tôi không đủ cơ sở để xác định ảnh hưởng của vấn đề nêu trên cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính mục số V.15, việc thu, chi hộ tiền cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước hiện được Công ty ghi nhận theo số thực thu, thực chi. Cách ghi nhận này có thể dẫn đến việc chưa phản ánh đầy đủ nghĩa vụ phải trả tiền thuê đất, tiền chậm nộp (nếu có) cũng như các khoản phải thu hộ và phải nộp ngân sách nhà nước liên quan.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 1 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)



(Handwritten signature in blue ink)

Ths.Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN số 1523-2023-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thị Bích Diễm - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số 4721-2024-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		158.815.770.187	172.680.883.672
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	84.226.015.476	87.573.621.397
111	1. Tiền		10.926.015.476	18.273.621.397
112	2. Các khoản tương đương tiền		73.300.000.000	69.300.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		17.820.000.000	20.500.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	17.820.000.000	20.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		45.566.699.317	60.247.892.482
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	44.771.296.239	58.105.082.392
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	628.684.426	1.523.176.065
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	701.681.836	972.123.217
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.6	(534.963.184)	(352.489.192)
140	IV. Hàng tồn kho	V.7	2.303.316.675	2.905.271.727
141	1. Hàng tồn kho		2.365.856.073	2.967.811.125
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(62.539.398)	(62.539.398)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.899.738.719	1.454.098.066
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8a	2.003.351.738	1.454.098.066
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.15	6.896.386.981	-
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		102.290.389.787	108.300.326.208
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		67.558.951	67.558.951
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	67.558.951	67.558.951
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		25.588.939.745	24.632.245.390
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	24.073.732.377	23.050.711.754
222	- Nguyên giá		104.250.685.056	98.421.871.926
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(80.176.952.679)	(75.371.160.172)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.10	1.515.207.368	1.581.533.636
228	- Nguyên giá		3.446.873.400	3.446.873.400
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.931.666.032)	(1.865.339.764)
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		47.138.658.460	47.138.658.460
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.11	47.138.658.460	47.138.658.460
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.2b	28.792.614.060	35.878.732.381
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		51.229.100.000	51.229.100.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(22.436.485.940)	(15.350.367.619)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		702.618.571	583.131.026
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8b	558.082.621	466.484.366
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.12	144.535.950	116.646.660
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		261.106.159.974	280.981.209.880

Công ty TNHH MTV Công ích Quận 1

Địa chỉ: Số 28-30 Nguyễn Thái Bình, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		115.096.088.982	134.971.138.888
310	I. Nợ ngắn hạn		84.886.713.157	104.561.763.063
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	5.708.533.478	8.086.056.691
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.14	139.376.441	283.109.760
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	24.532.802.096	44.428.119.255
314	4. Phải trả người lao động	V.16	36.758.995.422	40.893.212.073
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17	121.613.494	163.956.956
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.18a	9.277.964.718	5.032.202.055
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.19	3.080.214.687	2.940.768.237
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.20	5.267.212.821	2.734.338.036
330	II. Nợ dài hạn		30.209.375.825	30.409.375.825
337	1. Phải trả dài hạn khác	V.18b	28.369.375.825	28.369.375.825
343	2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	V.21	1.840.000.000	2.040.000.000
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		146.010.070.992	146.010.070.992
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.22	141.834.182.005	141.834.182.005
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		141.834.182.005	141.834.182.005
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		-	-
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		4.175.888.987	4.175.888.987
432	1. Nguồn kinh phí	V.23	4.175.888.987	4.175.888.987
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		261.106.159.974	280.981.209.880

Người lập biểu

TRẦN MỘNG THƠ

Kế toán trưởng

TRƯƠNG NGỌC KIM NGÀ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Đại diện theo pháp luật



HÀ TÔN TUẤN HIỆP

Công ty TNHH MTV Công ích Quận 1

Địa chỉ: Số 28-30 Nguyễn Thái Bình, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	182.694.046.623	177.135.387.666
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		182.694.046.623	177.135.387.666
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	139.380.689.027	137.408.506.775
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		43.313.357.596	39.726.880.891
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	2.947.043.810	2.099.192.300
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	7.086.118.321	5.364.262.262
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	25.772.344.484	24.720.138.235
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		13.401.938.601	11.741.672.694
31	11. Thu nhập khác	VI.6	622.117.679	1.181.000.000
32	12. Chi phí khác	VI.7	98.221.099	474.073.444
40	13. Lợi nhuận khác		523.896.580	706.926.556
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.925.835.181	12.448.599.250
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	2.984.207.070	2.869.146.558
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.9	(27.889.290)	(116.646.660)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10.969.517.401	9.696.099.352

Người lập biểu

TRẦN MỘNG THO

Kế toán trưởng

TRƯƠNG NGỌC KIM NGÀ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Đại diện theo pháp luật



HÀ TÔN TUẤN HIỆP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VND

Mã số		Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		216.769.297.842	225.711.889.210
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(38.405.254.481)	(48.141.391.647)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(102.315.213.139)	(90.840.617.170)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		-	-
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.16	(3.132.956.143)	(849.043.092)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		6.058.433.411	12.551.518.863
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(80.847.494.977)	(62.088.175.435)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.873.187.487)	36.344.180.729
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	V.9	(5.828.813.130)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	V.2	(320.000.000)	(7.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2	3.000.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	V.5-VI.3	1.674.394.696	1.875.287.447
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.474.418.434)	(5.624.712.553)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		(3.347.605.921)	30.719.468.176
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		87.573.621.397	56.854.153.221
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	V.1	84.226.015.476	87.573.621.397

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Đại diện theo pháp luật

TRẦN MỘNG THƠ

TRƯƠNG NGỌC KIM NGÀ



HÀ TÔN TUẤN HIỆP

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH MTV Công ích quận 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty").

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 1 là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, 100% vốn nhà nước.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là hoạt động công ích và hoạt động xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động công ích

- Quét dọn, thu gom, và vận chuyển các loại rác đô thị trên địa bàn theo phân cấp;
- Tổ chức quản lý mạng lưới nhà vệ sinh công cộng;
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng hệ thống thoát nước, công trình giao thông theo chỉ tiêu giao và phân cấp quản lý của thành phố;
- Quản lý bảo dưỡng nâng cấp nhà thuộc sở hữu Nhà nước phân cấp giao quận quản lý;
- Tổ chức ký hợp đồng cho thuê và thu tiền thuê theo quy định của Nhà nước;
- Đầu tư khai thác và phát triển quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

Hoạt động kinh doanh khác:

- Tổ chức dịch vụ vệ sinh công cộng trong địa bàn dân cư;
- Thi công vườn hoa, cây kiểng;
- San lấp mặt bằng và sửa chữa phương tiện chuyên dụng theo hợp đồng kinh tế;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có các yếu tố ảnh hưởng đến đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm.

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 520 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 534 nhân viên).



II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Công ty của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính năm được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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

Ban Điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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 thời hạn gốc không quá ba tháng), 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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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 ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi khi:

- Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên;
- Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn;
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

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 gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản 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 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 15 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm quản lý

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 06 năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. Quỹ lương

Quỹ tiền lương Công ty căn cứ theo Nghị định 44/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2025 quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước, Thông tư 003/2025/TT-BNV ngày 28 tháng 4 năm 2025 hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền



thường trong doanh nghiệp nhà nước, Nghị định 248/2025/NĐ-CP quy định chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của người đại diện chủ sở hữu trực tiếp, người đại diện phần vốn nhà nước và Kiểm soát viên trong doanh nghiệp nhà nước và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

Quỹ tiền lương kế hoạch năm 2025 đã được chủ sở hữu phê duyệt và Chủ sở hữu đã phê duyệt Quỹ tiền lương thực hiện của Công ty đến năm 2024.

12. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo luật lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của 06 tháng gần nhất tính đến trước ngày lập Báo cáo tài chính này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

Phân phối lợi nhuận

Công ty phân phối lợi nhuận theo Luật số 68/2025/QH ngày 14 tháng 6 năm 2025 về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp và Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ công ích và dịch vụ rác thải sinh hoạt

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu xây dựng

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng năm.

15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là giá thành sản xuất của thành phẩm đã bán, chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc giảm giá vốn hàng bán.

16. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. 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 này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức 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 thu nhập doanh nghiệp 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 thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định 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 có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

19. Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	1.202.137.235	566.407.487
1.2	Tiền gửi ngân hàng	9.723.878.241	17.707.213.910
1.3	Các khoản tương đương tiền	73.300.000.000	69.300.000.000
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	73.300.000.000	69.300.000.000
	Cộng	84.226.015.476	87.573.621.397

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có cầm cố Hợp đồng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình với số tiền 16.330.000.000 VND để bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm: đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	17.820.000.000	17.820.000.000	20.500.000.000	20.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn có kỳ hạn 06 tháng	20.500.000.000	20.500.000.000	20.500.000.000	20.500.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Sở Giao Dịch 2 - Phòng giao dịch Nguyễn Du	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tân Bình	12.500.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TPHCM	290.000.000	290.000.000	-	-
Cộng	17.820.000.000	17.820.000.000	20.500.000.000	20.500.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có cầm cố Hợp đồng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tp.HCM với số tiền 290.000.000 VND để bảo lãnh thực hiện hợp đồng.



2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác	51.229.100.000	28.792.614.060	(22.436.485.940)	51.229.100.000	35.878.732.381	(15.350.367.619)
Công ty Cổ phần DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (*)	51.229.100.000	28.792.614.060	(22.436.485.940)	51.229.100.000	35.878.732.381	(15.350.367.619)
Cộng	51.229.100.000	28.792.614.060	(22.436.485.940)	51.229.100.000	35.878.732.381	(15.350.367.619)

Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn, với số lượng 11.053.663 cổ phần, tương đương với tỷ lệ 9,18%. Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-QLN ngày 31 tháng 08 năm 2007 quyết định cử người đại diện vốn góp của Công ty Quản lý nhà quận 1 xác định số tiền góp vốn là: 51.229.100.000 VND.

Tài sản góp vốn là căn nhà số 10, đường Cô Giang, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1 (nay là phường Cầu Ông Lãnh, Tp.HCM) (nhà phố 3 lầu, 2 lửng và sân thượng). Diện tích:

- Khuôn viên : 1.163,65 m²
- Sử dụng : 2.943,08 m²
- Xây dựng : 3.270,69 m²

(*) Khoản trích lập dự phòng này được thực hiện dựa trên số liệu Báo cáo tài chính tự lập của Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn về xác định giá trị hợp lý. Do đó, Công ty xác định giá trị hợp lý bằng giá gốc khoản đầu tư trừ đi dự phòng.

Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn.

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác không sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(15.350.367.619)	(9.986.105.357)
Trích lập dự phòng	(7.086.118.321)	(5.364.262.262)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(22.436.485.940)	(15.350.367.619)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự Phòng
Phải thu các khách hàng khác	44.771.296.239	(445.327.991)	58.105.082.392	(258.853.999)
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng Quận 1	28.581.536.524	-	44.664.373.527	-
Trung tâm phổ đi bộ và công viên Sài Gòn	8.920.904.040	-	-	-
Các khách hàng khác	7.268.855.675	(445.327.991)	13.440.708.865	(258.853.999)
Cộng	44.771.296.239	(445.327.991)	58.105.082.392	(258.853.999)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự Phòng
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	628.684.426	-	1.523.176.065	-
Hộ kinh doanh Cơ Sở Kim Sơn	216.000.000	-	624.000.000	-
Công ty TNHH TM XD Điện Trường Thịnh	241.516.350	-	241.516.350	-
Công ty TNHH XD TM DV Phúc Bình	171.168.076	-	171.168.076	-
Các nhà cung cấp khác	-	-	486.491.639	-
Cộng	628.684.426	-	1.523.176.065	-

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự Phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	701.681.836	(89.635.193)	972.123.217	(93.635.193)
Ký cược, ký quỹ	5.739.439	-	-	-
Phạm Hồng Hải (Thu hồi tiền phạt thuế đội thi công 1)	89.635.193	(89.635.193)	93.635.193	(93.635.193)
Tạm ứng	27.688.588	-	263.906.928	-
Dự thu tiền lãi ngân hàng	485.673.150	-	520.362.194	-
Phải thu khác	92.945.466	-	94.218.902	-
Cộng	701.681.836	(89.635.193)	972.123.217	(93.635.193)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản phải thu ký quỹ.

6. Nợ xấu

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)
Các tổ chức và cá nhân khác	676.818.304	141.855.120	352.489.192	-
Quá hạn từ 01 đến dưới 02 năm	283.710.241	141.855.120	-	-
Công ty TNHH Công Nghệ truyền thông giáo dục và dịch vụ Viverse	273.996.000	136.998.000	-	-
Khách hàng khác	9.714.241	4.857.120	-	-
Quá hạn trên 03 năm	393.108.063	-	352.489.192	-
Phạm Hồng Hải	89.635.193	-	93.635.193	-
Công ty TNHH MTV Chiếu sáng Công cộng Tp.HCM	222.092.176	-	222.092.176	-
Khách hàng khác	81.380.694	-	36.761.823	-
Cộng	676.818.304	141.855.120	352.489.192	-

(*) Giá trị có thể thu hồi bằng giá gốc trừ số nợ phải thu đã lập dự phòng.

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(352.489.192)	(911.255.325)
Trích lập dự phòng bổ sung	(223.235.815)	-
Hoàn nhập dự phòng	40.761.823	558.766.133
Số cuối năm	(534.963.184)	(352.489.192)

7. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	248.001.300	-	674.618.098	-
Công cụ, dụng cụ	7.571.295	-	19.490.595	-
Chi phí SXKD dở dang	36.842.080	-	199.749.034	-
Thành phẩm	62.539.398	(62.539.398)	62.539.398	(62.539.398)
Hàng hóa	2.010.902.000	-	2.011.414.000	-
Cộng	2.365.856.073	(62.539.398)	2.967.811.125	(62.539.398)

Trong đó:

- Công ty không có hàng tồn kho được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(62.539.398)	(62.539.398)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(62.539.398)	(62.539.398)

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa phụ tùng thay thế	1.989.147.414	1.454.098.066
Công cụ dụng cụ	14.204.324	-
Cộng	2.003.351.738	1.454.098.066

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.454.098.066	1.949.516.982
Tăng trong năm	3.951.636.078	3.261.054.006
Phân bổ trong năm	(3.402.382.406)	(3.756.472.922)
Số cuối năm	2.003.351.738	1.454.098.066

8b. Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa và thay thế phụ tùng xe	229.015.898	266.663.100
Sửa chữa văn phòng	288.923.612	56.303.684
Chi phí sửa chữa công trình khác	40.143.111	143.517.582
Cộng	558.082.621	466.484.366

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	466.484.366	679.218.062
Tăng trong năm	553.862.787	385.286.030
Phân bổ trong năm	(462.264.532)	(598.019.726)
Số cuối năm	558.082.621	466.484.366

9. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá					
1. Số đầu năm	33.556.240.448	519.939.899	63.101.472.495	1.244.219.084	98.421.871.926
2. Tăng trong năm	-	-	6.416.577.777	-	6.416.577.777
- Mua sắm trong năm	-	-	6.416.577.777	-	6.416.577.777
3. Giảm trong năm	-	(241.022.727)	-	(346.741.920)	(587.764.647)
- Thanh lý trong năm	-	(241.022.727)	-	(346.741.920)	(587.764.647)
4. Số cuối năm	33.556.240.448	278.917.172	69.518.050.272	897.477.164	104.250.685.056
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	19.991.571.876	278.917.172	23.920.093.457	781.681.004	44.972.263.509
II. Giá trị hao mòn					
1. Số đầu năm	28.195.219.491	519.939.899	45.478.716.516	1.177.284.266	75.371.160.172
2. Tăng trong năm	792.845.570	-	4.556.935.998	43.775.586	5.393.557.154
- Khấu hao trong năm	792.845.570	-	4.556.935.998	43.775.586	5.393.557.154
3. Giảm trong năm	-	(241.022.727)	-	(346.741.920)	(587.764.647)
- Thanh lý trong năm	-	(241.022.727)	-	(346.741.920)	(587.764.647)
4. Số cuối năm	28.988.065.061	278.917.172	50.035.652.514	874.317.932	80.176.952.679
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	5.361.020.957	-	17.622.755.979	66.934.818	23.050.711.754
2. Tại ngày cuối năm	4.568.175.387	-	19.482.397.758	23.159.232	24.073.732.377
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

- Công ty không có giá trị tài sản cố định hữu hình được sử dụng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay và nợ.
- Công ty không có cam kết mua bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai.

10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	3.316.313.400	130.560.000	3.446.873.400
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	3.316.313.400	130.560.000	3.446.873.400
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	130.560.000	130.560.000
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	1.734.779.764	130.560.000	1.865.339.764
2. Tăng trong năm	66.326.268	-	66.326.268
<i>Khấu hao trong năm</i>	66.326.268	-	66.326.268
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	1.801.106.032	130.560.000	1.931.666.032
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	1.581.533.636	-	1.581.533.636
2. Tại ngày cuối năm	1.515.207.368	-	1.515.207.368
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

- Công ty không có tài sản dùng để đảm bảo khoản vay.
- Công ty không có cam kết mua bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai.

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, quận 2 (*)	47.138.658.460	47.138.658.460	47.138.658.460	47.138.658.460
Cộng	47.138.658.460	47.138.658.460	47.138.658.460	47.138.658.460

(*) Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Khu nhà ở lô số 14 – Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, quận 2 (nay là phường Bình Trưng Đông, TP. HCM). Hiện nay, dự án vẫn chưa được UBND thành phố bố trí chủ đầu tư hạ tầng chính nên công ty đang gặp khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (xem thuyết minh mục V.18b).

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Chi tiết	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu trong năm	Số cuối năm
Dự phòng trợ cấp thôi việc	116.646.660	27.889.290	-	144.535.950
Cộng	116.646.660	27.889.290	-	144.535.950

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp khác	5.700.541.478	8.086.056.691
Phải trả người bán về sửa chữa nhà (*)	2.010.902.000	2.010.902.000
Phải trả người bán đội thoát nước	2.419.575.697	4.187.209.515
Công ty Công trình Giao thông Công chánh Quận 1 (*)	725.711.670	725.711.670
Các nhà cung cấp khác	552.344.111	1.162.233.506
Cộng	5.708.533.478	8.086.056.691

(*) Là các công nợ liên quan nhà SHNN chưa bán và các công trình kinh doanh chưa có hồ sơ quyết toán nên chưa thanh toán.

Công ty không nợ quá hạn cần thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước là các khách hàng khác	139.376.441	283.109.760
Công ty CP Truyền thông Vinama	-	88.452.000
Các khách hàng khác	139.376.441	194.657.760
Cộng	139.376.441	283.109.760

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	2.954.660.014	15.188.976.240	(15.301.049.163)	-	2.842.587.091
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.170.930.412	2.984.207.070	(3.132.956.143)	-	1.022.181.339
Thuế thu nhập cá nhân	-	53.650.766	2.934.571.317	(2.986.617.045)	-	1.605.038
Tiền thuê đất	-	-	15.965.550.279	(22.861.937.260)	6.896.386.981	-
Tiền thuế đất	-	-	61.041.772	(61.041.772)	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	37.900.787.349	24.295.623.633	(43.878.073.068)	-	18.318.337.914
Phải nộp về quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước	-	2.348.090.714	-	-	-	2.348.090.714
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	-	44.428.119.255	61.432.970.311	(88.224.674.451)	6.896.386.981	24.532.802.096

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 5%, 8%, 10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. Phải trả người lao động

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	36.758.995.422	40.893.212.073
Cộng	36.758.995.422	40.893.212.073

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả các tổ chức và cá nhân khác	121.613.494	163.956.956
Chi phí kiểm toán	92.400.000	88.000.000
Chi phí phải trả khác	29.213.494	75.956.956
Cộng	121.613.494	163.956.956

18. Phải trả khác

18a Phải trả ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	9.277.964.718	5.032.202.055
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	11.940.896
Kinh phí công đoàn	74.983.837	60.187.553
Bảo hiểm y tế	81.165.385	88.530.388
Phí duy tu nhà trả góp	1.634.771.032	1.634.771.032
Tiền nhà SHNN theo QĐ 3346	6.359.878.127	1.792.223.458
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.127.166.337	1.444.548.728
Cộng	9.277.964.718	5.032.202.055

18b Phải trả dài hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	28.369.375.825	28.369.375.825
Nhận vốn góp liên doanh (*)	28.051.425.825	28.051.425.825
Nhận ký quỹ, ký cược	317.950.000	317.950.000
Cộng	28.369.375.825	28.369.375.825

(*) Chi tiết các khoản nhận vốn góp liên doanh:

Là khoản nhận góp vốn liên doanh của các đối tác để thực hiện dự án nhà ở tại lô số 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2 (nay là Phường Bình Trưng Đông, Tp.HCM) (xem thuyết minh mục V.11).

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Sản xuất TM Êm Đềm ⁽¹⁾	18.672.553.932	18.672.553.932
Công ty Cp Đầu tư XD KD Nhà Bến Thành ⁽²⁾	9.378.871.893	9.378.871.893
Cộng	28.051.425.825	28.051.425.825

(1) Là khoản nhận vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 181/HĐ-QLN ngày 16 tháng 10 năm 2009 về việc thực hiện dự án nhà ở tại lô số 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2 (nay là Phường Bình Trưng Đông, Tp.HCM) và Phụ lục hợp đồng 01 số 10/PLHĐ ngày 03 tháng 11 năm 2016. Tỷ lệ góp vốn của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Êm Đềm là 40%. Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh các sản phẩm của dự án sau khi trừ tất cả các khoản chi phí hợp lý và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn.

(2) Là khoản nhận vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09/HĐ.KDN ngày 04 tháng 06 năm 2009 về việc thực hiện dự án nhà ở tại lô số 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2 (nay là Phường Bình Trưng Đông, Tp.HCM). Tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành là 20%. Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh các sản phẩm của dự án sau khi trừ tất cả các khoản chi phí hợp lý và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn.

18c Phải trả khác quá hạn

Ngoài khoản góp vốn liên doanh, Công ty không phát sinh phải trả khác quá hạn.

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập trong năm	Số sử dụng trong năm	Số hoàn nhập trong năm	Số cuối năm
Dự phòng trợ cấp thôi việc	583.233.300	498.086.550	(358.640.100)	-	722.679.750
Trích dự phòng dự án Khu nhà ở tái định cư cho các hộ dân địa điểm 7/4A Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình	2.357.534.937	-	-	-	2.357.534.937
Cộng	2.940.768.237	498.086.550	(358.640.100)	-	3.080.214.687

(*) Là khoản trích dự phòng dự án Khu nhà ở tái định cư cho các hộ dân địa điểm 7/4A Kha Vạn Cân, phường Linh Đông, Tp.Thủ Đức, Tp.HCM (nay là phường Hiệp Bình, TP. HCM) theo Nghị quyết số 65/NQ-HĐTV ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng thành viên theo nội dung tờ trình số 130/TTr-DVCIQ1 ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Giám đốc. Theo đó, Công ty là chủ đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư cho các hộ dân địa điểm 7/4A Kha Vạn Cân, phường Linh Đông, Tp.Thủ Đức (nay là Phường Hiệp Bình, TP. HCM) và đã thực hiện hoàn thành và đưa dự án vào sử dụng từ năm 2011 nhưng đến nay dự án chưa được phê duyệt quyết toán. Công ty trích lập dự phòng bằng số chênh lệch giữa Chi phí thực hiện dự án với số tiền 12.569.407.372 VND (chưa bao gồm VAT) và giá trị quyết toán dự kiến được phê duyệt với số tiền 10.211.872.435 VND.

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác (*)	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.589.937.222	10.635.070.508	57.744.000	(7.921.838.764)	4.360.912.966
Quỹ thưởng BDH	1.144.400.814	334.446.893	-	(572.547.852)	906.299.855
Cộng	2.734.338.036	10.969.517.401	57.744.000	(8.494.386.616)	5.267.212.821

(*) Tăng do UBND thành phố Hồ Chí Minh khen thưởng, ủng hộ.

21. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Chi tiết	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành tài sản cố định	Cộng
Số đầu năm	2.040.000.000	-	2.040.000.000
Trích lập quỹ	400.000.000	-	400.000.000
Chi trong năm	-	-	-
Hoàn nhập quỹ	(600.000.000)	-	(600.000.000)
Số cuối năm	1.840.000.000	-	1.840.000.000

22. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3
Số dư đầu năm trước	141.834.182.005	-	141.834.182.005
Tăng trong năm trước	-	9.696.099.352	9.696.099.352
Giảm trong năm trước	-	(9.696.099.352)	(9.696.099.352)
Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay	141.834.182.005	-	141.834.182.005
Tăng trong năm	-	10.969.517.401	10.969.517.401
Giảm trong năm	-	(10.969.517.401)	(10.969.517.401)
Số dư cuối năm	141.834.182.005	-	141.834.182.005

22b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

Chi tiết	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Ủy ban nhân dân Tp Hồ Chí Minh	100%	141.834.182.005	141.834.182.005
Cộng	100%	141.834.182.005	141.834.182.005

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

Chi tiết	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Ủy ban nhân dân Tp Hồ Chí Minh	141.834.182.005	100%	141.834.182.005	-
Cộng	141.834.182.005	100%	141.834.182.005	-

22c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	141.834.182.005	141.834.182.005
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	141.834.182.005	141.834.182.005
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

22d. Phân phối lợi nhuận

Số dư đầu năm		-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10.969.517.401
Phân phối trong năm:		(10.969.517.401)
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(10.635.070.508)	
- Quỹ thưởng Ban Điều hành	(334.446.893)	
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm		-

Công ty tạm phân phối lợi nhuận theo quy định tại Điều 25 của Luật số 68/2025/QH ngày 14 tháng 6 năm 2025 về quản lý đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn Luật này.

23. Nguồn kinh phí

Nguồn kinh phí quản lý, duy tu, phí bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.175.888.987	4.175.888.987
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	4.175.888.987	4.175.888.987

24. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Tài sản nhận giữ hộ

Là các tài sản giữ hộ các nhà cho thuê SHNN theo Quyết định số 3647/QĐ-UBND ngày 20/8/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao tài sản cố định cho Công ty Công trình công cộng Quận 1 để chuyển đổi thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên có nội dung: Đối với nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước Công ty Công trình công cộng Quận 1 đang quản lý cho thuê, tiếp tục giao cho Công ty Công trình công cộng Quận 1 sau khi chuyển đổi thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên tạm quản lý và giữ hộ, việc sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất này do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a Tổng doanh thu

<i>Chi tiết</i>	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động công ích	121.411.895.309	118.528.419.304
Doanh thu hoạt động kinh doanh khác	61.282.151.314	58.606.968.362
Cộng	182.694.046.623	177.135.387.666

1b Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

<i>Chi tiết</i>	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động công ích	102.922.457.926	102.631.357.351
Giá vốn hoạt động kinh doanh khác	36.458.231.101	34.777.149.424
Cộng	139.380.689.027	137.408.506.775

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản tiền lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

4. Chi phí tài chính

Là chi phí dự phòng khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Xem thuyết minh số V.2).

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

<i>Chi tiết</i>	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	12.539.545.835	12.250.386.163
Chi phí vật liệu, bao bì	109.103.255	82.743.664
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	325.229.536	310.147.388
Chi phí khấu hao TSCĐ	192.912.828	165.931.220
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng	182.473.992	(558.766.133)
Chi phí mua ngoài	3.374.776.978	3.681.952.362
Chi phí khác	9.045.302.060	8.784.743.571
Cộng	25.772.344.484	24.720.138.235

6. Thu nhập khác

<i>Chi tiết</i>	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập quỹ khoa học công nghệ	600.000.000	450.000.000
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	-	731.000.000
Thu nhập khác	22.117.679	-
Cộng	622.117.679	1.181.000.000

7. Chi phí khác

<i>Chi tiết</i>	Năm nay	Năm trước
Chi phí chậm nộp thuế	19.298.740	117.877.301
Chi phí khác	78.922.359	356.196.143
Cộng	98.221.099	474.073.444

8. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được tạm tính như sau:

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.925.835.181	12.448.599.250
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	1.275.979.147	1.897.133.542
Chi phí không được trừ	777.892.597	1.897.133.542
Trợ cấp thôi việc	498.086.550	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(358.640.100)	-
Hoàn nhập trợ cấp thôi việc đã chi	(358.640.100)	-
Thu nhập chịu thuế	14.843.174.228	14.345.732.792
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	14.843.174.228	14.345.732.792
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập hiện hành	2.968.634.846	2.869.146.558
Thuế bổ sung các năm trước	15.572.224	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.984.207.070	2.869.146.558

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(27.889.290)	(116.646.660)
Cộng	(27.889.290)	(116.646.660)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.946.752.850	15.762.642.944
Chi phí nhân công	115.947.559.179	105.457.362.616
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.459.883.422	5.010.000.189
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.347.549.531	18.861.290.453
Chi phí khác bằng tiền	16.752.212.338	17.434.554.238
Cộng	161.453.957.320	162.525.850.440

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (ĐVT: VND)

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền

2. Các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

Công ty không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng.

3. Thu tiền từ đi vay

Trong năm, Công ty không phát sinh tiền thu từ đi vay.

4. Tiền trả nợ gốc vay

Trong năm, Công ty không phát sinh tiền trả nợ gốc vay.

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (ĐVT: VND)

1. Tài sản tiềm tàng

Công ty không có tài sản tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

2. Nợ tiềm tàng

Công ty không có nợ tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

3. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có tài sản cho thuê hoạt động.

4. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

4a. **Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành.

Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Cam kết bảo lãnh

Công ty không dùng tài sản cố định, hàng tồn kho, để bảo đảm cho khoản vay của các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Ngoài ra, không có các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt ()*

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, phụ cấp	4.013.362.720	3.513.459.817
Tiền thưởng	593.371.675	234.213.273
Cộng	4.606.734.395	3.747.673.090

(*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên, Ban Điều hành.

Chi tiết theo đối tượng thu nhập của thành viên chủ chốt :

Chi tiết	Chức vụ	Lương, phụ cấp	Thưởng	Cộng
Năm nay				
Hội đồng thành viên		1.103.533.873	240.585.365	1.344.119.238
Hà Tôn Tuấn Hiệp	Chủ tịch	610.844.066	81.742.449	692.586.515
Nguyễn Thị Thúy Mai	Thành viên	492.689.807	158.842.915	651.532.722
Kiểm soát viên		492.689.807	72.676.848	565.366.655
Ngô Phước Hưng	Kiểm soát viên	492.689.807	72.676.848	565.366.655
Ban Điều hành		2.417.139.040	280.109.463	2.697.248.503
Nguyễn Văn Trung	Giám đốc	541.772.543	55.249.032	597.021.575
Trần Mạnh Cường	Phó Giám đốc	479.260.327	73.842.915	553.103.242
Nguyễn Thế Nhân	Phó Giám đốc	479.260.327	62.962.806	542.223.133
Nguyễn Võ Phương Quỳnh	Phó Giám đốc	479.260.327	45.383.144	524.643.471
Trương Ngọc Kim Nga	Kế toán trưởng	437.585.516	42.671.566	480.257.082
Cộng		4.013.362.720	593.371.675	4.606.734.395

Chi tiết	Chức vụ	Lương, phụ cấp	Thưởng	Cộng
Năm trước				
Hội đồng thành viên		929.486.724	62.832.000	992.318.724
Hà Tôn Tuấn Hiệp	Chủ tịch	501.922.831	33.045.000	534.967.831
Nguyễn Thị Thúy Mai	Thành viên	427.563.893	29.787.000	457.350.893
Kiểm soát viên		427.563.893	28.787.000	456.350.893
Ngô Phước Hưng	Kiểm soát viên	427.563.893	28.787.000	456.350.893
Ban Điều hành		2.156.409.200	142.594.273	2.299.003.473
Nguyễn Văn Trung	Giám đốc	483.333.097	32.145.000	515.478.097
Trần Mạnh Cường	Phó Giám đốc	427.563.893	29.445.000	457.008.893
Nguyễn Thế Nhân	Phó Giám đốc	427.563.893	29.445.000	457.008.893
Nguyễn Võ Phương Quỳnh	Phó Giám đốc	427.563.893	30.445.000	458.008.893
Trương Ngọc Kim Nga	Kế toán trưởng	390.384.424	21.114.273	411.498.697
Cộng		3.513.459.817	234.213.273	3.747.673.090

4b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty theo quy định bao gồm:

- Các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát,
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ,
- Các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	Cổ đông vốn Nhà nước (100%).

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch nào khác ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b.

Cam kết bảo lãnh

Công ty không dùng tài sản cố định, hàng tồn kho, để bảo đảm cho khoản vay của các bên liên quan khác.

Ngoài ra, không có các bên liên quan khác sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

5. Báo cáo theo bộ phận

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

5a Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chi tiết	Hoạt động công ích	Hoạt động kinh doanh khác	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	121.411.895.309	61.282.151.314	182.694.046.623
Giá vốn hàng bán	102.922.457.926	36.458.231.101	139.380.689.027
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.489.437.383	24.823.920.213	43.313.357.596
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	118.528.419.304	58.606.968.362	177.135.387.666
Giá vốn hàng bán	102.631.357.351	34.777.149.424	137.408.506.775
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.897.061.953	23.829.818.938	39.726.880.891

5b Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, hoạt động của Công ty toàn bộ thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam.

6. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty có cầm cố Hợp đồng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN Tp.Hồ Chí Minh để bảo lãnh thực hiện hợp đồng (xem thuyết minh số V.1, V.2). Giá trị sổ sách của tài sản cầm cố tại ngày kết thúc năm tài chính là 16.620.000.000 VND.

Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

7. Khả năng hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 1

Địa chỉ: Số 28-30 Nguyễn Thái Bình, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026.

Người lập biểu

TRẦN MỘNG THƠ

Kế toán trưởng

TRƯƠNG NGỌC KIM NGÀ

Đại diện theo pháp luật



HÀ TÔN TUẤN HIỆP