

Số: 149/CB-MQB

Quảng Trị, ngày 31 tháng 3 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 96/2020TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Môi trường và Phát triển Đô thị Quảng Bình thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2025 như sau:

**1. Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Môi trường và Phát triển Đô thị Quảng Bình

- Mã chứng khoán: MQB

- Địa chỉ: Số 01 đường Hoàng Văn Thái, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

- Điện thoại liên hệ: 0232.3889288 Fax: 0232.3889279

- Website: <http://www.urencoquangbinh.com.vn>

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC kiểm toán 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:

+ 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 31/3/2026 tại đường dẫn: <http://www.urencoquangbinh.com.vn>

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT Công ty;
- Lưu VT.

**Tài liệu đính kèm:**

BCTC kiểm toán năm 2025

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Phạm Đức Thái**



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ QUẢNG BÌNH**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Năm 2026



## MỤC LỤC

|   | Trang   |
|---|---------|
| <b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH</b> | 1 – 2   |
| <b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>                      | 3 – 4   |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>            |         |
| Bảng cân đối kế toán                                  | 5 – 6   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh                  | 7       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ                            | 8 – 9   |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính                         | 10 – 31 |

NG  
PH  
C  
RIE  
AN  
HO

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty Cổ phần Môi trường và Phát triển Đô thị Quảng Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### **THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Môi trường và Phát triển Đô thị Quảng Bình là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 08 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 08 tháng 7 năm 2025 với mã số doanh nghiệp là 3100488562 do Sở Tài chính tỉnh Quảng Trị cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: số 1 Hoàng Văn Thái, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị, Việt Nam.

### **CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

| <b>Họ và tên</b>     | <b>Chức vụ</b> |
|----------------------|----------------|
| Ông Phạm Đức Thái    | Chủ tịch       |
| Ông Trương Công Định | Thành viên     |
| Ông Lê Viết Hợp      | Thành viên     |
| Ông Nguyễn Đức Dũng  | Thành viên     |
| Ông Đinh Xuân Trường | Thành viên     |

#### **Ban Kiểm soát**

| <b>Họ và tên</b>       | <b>Chức vụ</b>       |
|------------------------|----------------------|
| Bà Phạm Thị Mỹ Thủy    | Trưởng ban Kiểm soát |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Yến | Thành viên           |
| Bà Trương Thị Thu Loan | Thành viên           |

#### **Ban Điều hành**

| <b>Họ và tên</b>     | <b>Chức vụ</b> |
|----------------------|----------------|
| Ông Trương Công Định | Giám đốc       |
| Ông Lê Viết Hợp      | Phó Giám đốc   |
| Ông Đinh Xuân Trường | Kế toán trưởng |

#### **Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Đức Thái – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)**

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách 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 tình hình 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- 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 kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành 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 thời điểm 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 ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các 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.

### **CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành,



**Phạm Đức Thái**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**  
Quảng Trị, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Số: 12/2025/BCTC/IAV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông**  
**Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ QUẢNG BÌNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Môi trường và Phát triển Đô thị Quảng Bình được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026, từ trang 5 đến trang 32, 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 Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành

Hội đồng Quản trị và 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 Hội đồng Quản trị và 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 Hội đồng Quản trị và 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 của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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



**NGUYỄN HỮU HOÀN**

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2417-2023-283-1

**VŨ ANH TUẤN**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0577-2025-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2025<br>VND     | 01/01/2025<br>VND     |
|------------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>62.810.020.585</b> | <b>58.922.144.883</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4.1</b>  | <b>6.190.262.214</b>  | <b>3.462.868.547</b>  |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 5.190.262.214         | 1.962.868.547         |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 1.000.000.000         | 1.500.000.000         |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>4.2</b>  | <b>37.500.000.000</b> | <b>38.500.000.000</b> |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 37.500.000.000        | 38.500.000.000        |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>18.871.955.930</b> | <b>16.666.902.360</b> |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 4.3         | 21.870.849.019        | 19.972.047.742        |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 4.4         | 77.088.291            | 47.728.000            |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 4.5         | 4.784.887.372         | 4.461.949.126         |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 4.6         | (7.860.868.752)       | (7.814.822.508)       |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>4.7</b>  | <b>130.941.518</b>    | <b>134.268.483</b>    |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 130.941.518           | 134.268.483           |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>116.860.923</b>    | <b>158.105.493</b>    |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 4.8         | 116.860.923           | 158.105.493           |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>23.450.830.218</b> | <b>26.241.984.398</b> |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>21.762.633.868</b> | <b>24.746.782.511</b> |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 4.9         | 21.762.633.868        | 24.746.782.511        |
| 222        | - Nguyên giá                                 |             | 132.190.341.260       | 130.207.526.375       |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (110.427.707.392)     | (105.460.743.864)     |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 4.10        | -                     | -                     |
| 228        | - Nguyên giá                                 |             | 85.000.000            | 85.000.000            |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (85.000.000)          | (85.000.000)          |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>4.11</b> | <b>1.670.772.111</b>  | <b>1.468.686.736</b>  |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           |             | 1.670.772.111         | 1.468.686.736         |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>17.424.239</b>     | <b>26.515.151</b>     |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 4.8         | 17.424.239            | 26.515.151            |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>86.260.850.803</b> | <b>85.164.129.281</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025*  
*(tiếp theo)*

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                 | Thuyết minh | 31/12/2025            | 01/01/2025            |
|------------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
|            |   |             | VND                   | VND                   |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                     |             | <b>30.535.116.438</b> | <b>26.696.429.491</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                     |             | <b>28.536.679.312</b> | <b>24.228.383.197</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn            | 4.12        | 7.179.340.157         | 4.447.907.954         |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn      | 4.13        | 212.385.495           | 146.626.048           |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước    | 4.14        | 790.306.517           | 751.560.930           |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                |             | 6.567.751.885         | 5.505.311.777         |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn              | 4.15        | 5.498.896.911         | 2.953.854.641         |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                 | 4.16        | 7.450.820.004         | 8.644.333.354         |
| 320        | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn      | 4.17        | 546.602.000           | 546.602.000           |
| 321        | 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn             | 4.18        | 62.535.450            | 613.045.600           |
| 322        | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi              |             | 228.040.893           | 619.140.893           |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                     |             | <b>1.998.437.126</b>  | <b>2.468.046.294</b>  |
| 338        | 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn       | 4.17        | 819.909.726           | 1.366.511.726         |
| 343        | 2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ   |             | 1.178.527.400         | 1.101.534.568         |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                  |             | <b>55.725.734.365</b> | <b>58.467.699.790</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                  | <b>4.19</b> | <b>43.617.787.972</b> | <b>44.233.831.866</b> |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                 |             | 36.756.750.000        | 36.756.750.000        |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết  |             | 36.756.750.000        | 36.756.750.000        |
| 418        | 2. Quỹ đầu tư phát triển                  |             | 2.463.518.264         | 2.910.285.000         |
| 421        | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối      |             | 3.366.304.972         | 3.313.748.866         |
| 421b       | - LNST chưa phân phối năm nay             |             | 3.366.304.972         | 3.313.748.866         |
| 422        | 4. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản       |             | 1.031.214.736         | 1.253.048.000         |
| <b>430</b> | <b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b> |             | <b>12.107.946.393</b> | <b>14.233.867.924</b> |
| 431        | 1. Nguồn kinh phí                         | 4.20        | 183.778.107           | 129.104.107           |
| 432        | 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ      |             | 11.924.168.286        | 14.104.763.817        |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                |             | <b>86.260.850.803</b> | <b>85.164.129.281</b> |

  
Đinh Xuân Trường  
Người lập biểu


  
Đinh Xuân Trường  
Kế toán trưởng

  
  
Phạm Đức Thái  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Quảng Trị, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 3 năm 2026



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2025       | Năm 2024               |
|-------|--|-------------|----------------|------------------------|
|       |  |             | VND            | (Trình bày lại)<br>VND |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 5.1         | 66.227.075.964 | 67.840.253.177         |
| 10    | 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 66.227.075.964 | 67.840.253.177         |
| 11    | 3. Giá vốn hàng bán                                | 5.2         | 53.024.873.244 | 53.741.054.800         |
| 20    | 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 13.202.202.720 | 14.099.198.377         |
| 21    | 5. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 5.3         | 1.473.171.638  | 1.434.669.993          |
| 22    | 6. Chi phí tài chính                               | 5.4         | 108.059.110    | 180.321.711            |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 108.059.110    | 149.910.019            |
| 25    | 7. Chi phí bán hàng                                |             | -              | -                      |
| 26    | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 5.5         | 11.403.481.719 | 11.172.036.721         |
| 30    | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         |             | 3.163.833.529  | 4.181.509.938          |
| 31    | 10. Thu nhập khác                                  | 5.6         | 1.114.076.164  | 98.925.309             |
| 32    | 11. Chi phí khác                                   | 5.7         | 25.225.660     | 95.452.632             |
| 40    | 12. Lợi nhuận khác                                 |             | 1.088.850.504  | 3.472.677              |
| 50    | 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 4.252.684.033  | 4.184.982.615          |
| 51    | 14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 5.8         | 886.379.061    | 871.233.749            |
| 52    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    |             | -              | -                      |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       |             | 3.366.304.972  | 3.313.748.866          |
| 70    | 17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 5.9         | 916            | 470                    |
| 71    | 18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 5.9         | 916            | 470                    |

  
Đinh Xuân Trường  
Người lập biểu

  
Đinh Xuân Trường  
Kế toán trưởng


  
  
Phạm Đức Thái  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Quảng Trị, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 3 năm 2026


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

| Mã số CHỈ TIÊU                                     | Thuyết minh   | Năm 2025<br>VND        | Năm 2024<br>VND        |
|--|---|------------------------|------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |   |                        |                        |
| 01   | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>  | <b>4.252.684.033</b>   | <b>4.184.982.615</b>   |
|  | <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>  |                        |                        |
| 02   | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                 | 1.753.617.393          | 1.886.233.395          |
| 03   | - Các khoản dự phòng  | (504.463.906)          | 1.374.636.698          |
| 05   | - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư  | (1.473.171.638)        | (1.434.669.993)        |
| 06   | - Chi phí lãi vay   | 108.059.110            | 149.910.019            |
| 07   | - Các khoản điều chỉnh khác   | 109.743.436            | 487.747.400            |
| 08   | <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước<br/>thay đổi vốn lưu động</b>       | <b>4.246.468.428</b>   | <b>6.648.840.134</b>   |
| 09   | - Tăng/giảm các khoản phải thu  | (2.251.099.814)        | (3.376.062.502)        |
| 10   | - Tăng/giảm hàng tồn kho  | 3.326.965              | 356.950.380            |
| 11   | - Tăng/giảm các khoản phải trả<br>(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 3.624.106.831          | 7.176.115.681          |
| 12   | - Tăng/giảm chi phí trả trước   | 50.335.482             | (47.855.468)           |
| 14   | - Tiền lãi vay đã trả   | (118.799.840)          | (160.650.748)          |
| 15   | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | (1.009.937.008)        | (1.104.707.449)        |
| 16   | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 7.020.000              | 1.080.000              |
| 17   | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | (1.983.712.366)        | (2.551.047.400)        |
| 20   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                              | <b>2.567.708.678</b>   | <b>6.942.662.628</b>   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>     |   |                        |                        |
| 21   | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định                                  | (370.128.149)          | (475.772.736)          |
| 23   | 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                           | (19.000.000.000)       | (16.000.000.000)       |
| 24   | 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                   | 20.000.000.000         | 7.500.000.000          |
| 27   | 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                            | 1.473.171.638          | 1.434.669.993          |
| 30   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                  | <b>2.103.043.489</b>   | <b>(7.541.102.743)</b> |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |   |                        |                        |
| 34   | 1. Tiền trả nợ gốc vay  | (546.602.000)          | (1.041.602.000)        |
| 36   | 2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  | (1.396.756.500)        | (1.286.486.250)        |
| 40   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                               | <b>(1.943.358.500)</b> | <b>(2.328.088.250)</b> |
| 50   | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>  | <b>2.727.393.667</b>   | <b>(2.926.528.365)</b> |


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

|    |                                   |     |                      |                      |
|----|-----------------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm  |     | 3.462.868.547        | 6.389.396.912        |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4.1 | <u>6.190.262.214</u> | <u>3.462.868.547</u> |

  
Đinh Xuân Trường  
Người lập biểu

  
Đinh Xuân Trường  
Kế toán trưởng



  
Phạm Đức Thái  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Quảng Trị, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 3 năm 2026

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo.

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Môi trường và Phát triển Đô thị Quảng Bình là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 08 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 08 tháng 7 năm 2025 với mã số doanh nghiệp là 3100488562 do Sở Tài chính tỉnh Quảng Trị cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 36.756.750.000 đồng, tương đương 3.675.675 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 237 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 224 người).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UpCOM với mã MQB.

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Dịch vụ vệ sinh môi trường; Quản lý vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng; Quản lý hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Thu gom rác thải không độc hại: Quản lý, thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải, quản lý và vận hành rác thải; Thoát nước và xử lý nước thải: Quản lý duy tu, duy trì, bảo vệ, vận hành hệ thống thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải; Quản lý khai thác sử dụng hệ thống các hồ điều hòa, điều tiết, kênh, mương đê bao, các cống ngăn triều phục vụ yêu cầu thoát nước đô thị;
- Lắp đặt hệ thống điện: Quản lý, duy tu, sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng đô thị;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp: Dịch vụ hút bể phốt, hầm cầu, Dịch vụ vệ sinh;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Quản lý các dự án do Công ty làm chủ đầu tư và các dự án do UBND tỉnh giao; Xây dựng, quản lý các công trình thoát nước vệ sinh môi trường và các công trình phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, điện chiếu sáng công cộng và các công trình khác; Quản lý duy tu, sửa chữa nghĩa trang, nghĩa địa.

#### 1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

#### 1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

### 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

#### 2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

**2.2. Giả định hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**2.3. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**3.3. Các khoản đầu tư tài chính**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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 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 bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**3.4. Các khoản phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### 3.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### 3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

|                            | Năm 2025    |
|----------------------------|-------------|
| Nhà xưởng và vật kiến trúc | 08 – 20 năm |
| Máy móc và thiết bị        | 05 – 10 năm |
| Thiết bị văn phòng         | 05 – 10 năm |
| Phương tiện vận tải        | 10 năm      |
| Tài sản khác               | 03 – 25 năm |

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.7. 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.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### **Chương trình phần mềm**

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 3 năm.

#### **3.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

#### **3.9. Chi phí trả trước**

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:

##### **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 3 năm.

#### **3.10. 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 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.
- 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

#### **3.11. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 3.12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### 3.13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

#### ***Dự phòng bảo hành công trình xây dựng***

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 5% trên giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

### 3.14. Quỹ phát triển khoa học công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Công ty như sau:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
  - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào việc sản xuất sản phẩm.
  - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
  - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
  - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

Tài sản cố định hình thành từ quỹ phát triển khoa học và công nghệ được ghi giảm quỹ tương ứng và không phải trích khấu hao.

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ không quá 10% thu nhập tính thuế trong năm theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong năm, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được lấy từ số trích lập quỹ của các năm sau tính vào chi phí hoặc phân bổ cho các năm sau.

### 3.15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được 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 như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 3.16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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 hoạt động tài chính

##### Tiền lãi

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 kỳ.

### 3.17. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

### 3.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

### 3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**3.20. Các bên 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự 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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | VND                  | VND                  |
| Tiền mặt                        | 233.227.075          | 49.863.706           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 4.957.035.139        | 1.913.004.841        |
| Các khoản tương đương tiền (i)  | 1.000.000.000        | 1.500.000.000        |
|                                 | <b>6.190.262.214</b> | <b>3.462.868.547</b> |

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình với lãi suất 1,9%/năm.

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

|  | 31/12/2025            |                 | 01/01/2025            |                 |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|  | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| <b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b> |                       |                 |                       |                 |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i)                 | 37.500.000.000        | -               | 38.500.000.000        | -               |
|  | <b>37.500.000.000</b> | <b>-</b>        | <b>38.500.000.000</b> | <b>-</b>        |

(i) Các khoản tiền gửi vào các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,7%/năm đến 5,7%/năm với thời hạn từ 06 đến 12 tháng.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|   | 31/12/2025            |                      | 01/01/2025            |                      |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|   | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
|   | VND                   | VND                  | VND                   | VND                  |
| - Công ty TNHH Phát triển dự án Việt Nam          | 5.443.219.188         | 5.443.219.188        | 5.443.219.188         | 5.443.219.188        |
| - Ban Quản lý Dịch vụ công ích Thành phố Đồng Hới | 12.025.440.000        | -                    | 11.883.183.000        | -                    |
| - Công ty TNHH Thương mại Khôi Nguyên             | 1.118.191.000         | 1.118.191.000        | 1.118.191.000         | 1.118.191.000        |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác              | 3.283.998.831         | 1.232.302.040        | 1.527.454.554         | 1.210.558.320        |
|   | <b>21.870.849.019</b> | <b>7.793.712.228</b> | <b>19.972.047.742</b> | <b>7.771.968.508</b> |

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

|                                 | 31/12/2025        |                   | 01/01/2025        |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | Giá trị           | Dự phòng          | Giá trị           | Dự phòng          |
|                                 | VND               | VND               | VND               | VND               |
| Công ty TNHH MTV Tân Hùng Thịnh | 47.728.000        | 47.728.000        | 47.728.000        | 33.409.600        |
| Các đối tượng khác              | 29.360.291        | -                 | -                 | -                 |
|                                 | <b>77.088.291</b> | <b>47.728.000</b> | <b>47.728.000</b> | <b>33.409.600</b> |

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

|                            | 31/12/2025           |                   | 01/01/2025           |                   |
|----------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                            | Giá trị              | Dự phòng          | Giá trị              | Dự phòng          |
|                            | VND                  | VND               | VND                  | VND               |
| Tạm ứng cho người lao động | 396.039.724          | -                 | 489.868.661          | -                 |
| Ký cược, ký quỹ            | 3.500.000.000        | -                 | 3.500.000.000        | -                 |
| Tạm ứng chi quỹ phúc lợi   | 521.599.834          | -                 | -                    | -                 |
| Phải thu khác              | 367.247.814          | 42.854.000        | 472.080.465          | 42.854.000        |
|                            | <b>4.784.887.372</b> | <b>42.854.000</b> | <b>4.461.949.126</b> | <b>42.854.000</b> |

4.6. Nợ xấu

|  | 31/12/2025           |                        | 01/01/2025           |                        |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|  | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
|  | VND                  | VND                    | VND                  | VND                    |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn  |                      |                        |                      |                        |
| - Công ty TNHH Phát triển Dự án Việt Nam | 5.443.219.188        | -                      | 5.443.219.188        | -                      |
| - Công ty TNHH Thương mại Khôi Nguyên    | 1.118.191.000        | -                      | 1.118.191.000        | -                      |
| - Công ty TNHH Thực Linh                 | 79.000.000           | -                      | 79.000.000           | -                      |
| - Các đối tượng khác                     | 1.330.743.154        | 110.284.590            | 1.338.768.079        | 164.355.759            |
|  | <b>7.971.153.342</b> | <b>110.284.590</b>     | <b>7.979.178.267</b> | <b>164.355.759</b>     |

4.7. Hàng tồn kho

|                       | 31/12/2025         |          | 01/01/2025         |          |
|-----------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
|                       | Giá trị            | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
|                       | VND                | VND      | VND                | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu | 116.890.749        | -        | 83.978.430         | -        |
| Công cụ, dụng cụ      | 14.050.769         | -        | 50.290.053         | -        |
|                       | <b>130.941.518</b> | <b>-</b> | <b>134.268.483</b> | <b>-</b> |

4.8. Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

|                            | 31/12/2025         | 01/01/2025         |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
|                            | VND                | VND                |
| <b>Ngắn hạn</b>            |                    |                    |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 116.860.923        | 158.105.493        |
|                            | <b>116.860.923</b> | <b>158.105.493</b> |
| <b>Dài hạn</b>             |                    |                    |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 17.424.239         | 26.515.151         |
|                            | <b>17.424.239</b>  | <b>26.515.151</b>  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ QUẢNG BÌNH  
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 - DN

**4.9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

|                                     | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị  | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Cộng                   |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------------|
|                                     | VND                       | VND                   | VND                                | VND                          | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>                   |                           |                       |                                    |                              |                        |
| Số dư đầu năm                       | 52.158.382.297            | 28.315.267.667        | 49.699.376.411                     | 34.500.000                   | 130.207.526.375        |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 1.778.166.736             | 144.000.000           | -                                  | 60.648.149                   | 1.982.814.885          |
| <b>Số dư cuối năm</b>               | <b>53.936.549.033</b>     | <b>28.459.267.667</b> | <b>49.699.376.411</b>              | <b>95.148.149</b>            | <b>132.190.341.260</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                           |                       |                                    |                              |                        |
| Số dư đầu năm                       | 33.154.225.288            | 26.085.850.772        | 46.187.670.241                     | 32.997.563                   | 105.460.743.864        |
| - Khấu hao trong năm                | 3.334.028.078             | 941.381.380           | 681.628.301                        | 9.925.769                    | 4.966.963.528          |
| <b>Số dư cuối năm</b>               | <b>36.488.253.366</b>     | <b>27.027.232.152</b> | <b>46.869.298.542</b>              | <b>42.923.332</b>            | <b>110.427.707.392</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                           |                       |                                    |                              |                        |
| Tại ngày đầu năm                    | 19.004.157.009            | 2.229.416.895         | 3.511.706.170                      | 1.502.437                    | 24.746.782.511         |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>            | <b>17.448.295.667</b>     | <b>1.432.035.515</b>  | <b>2.830.077.869</b>               | <b>52.224.817</b>            | <b>21.762.633.868</b>  |

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng:

71.186.458.936 đồng

**4.10. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

Tại ngày 31/12/2025, Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính đã khấu hao hết với nguyên giá là 85.000.000 đồng (Tại ngày 01/01/2025 là 85.000.000 đồng).

**4.11. Tài sản dở dang dài hạn**

|  | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| - Dự án Sản xuất thử nghiệm nhiên liệu   | 1.670.772.111        | -                    |
| - Thi công xây dựng sửa chữa nhà điều hành và các hạng mục phụ trợ tại bãi rác chung Đồng Hới - Bố Trạch | -                    | 805.099.736          |
| - Cải tạo, sửa chữa bổ sung một số hạng mục và trang thiết bị CT Khu đỗ xe thu gom                       | -                    | 663.587.000          |
|  | <b>1.670.772.111</b> | <b>1.468.686.736</b> |

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | 31/12/2025           |                       | 01/01/2025           |                       |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
|   | VND                  | VND                   | VND                  | VND                   |
| - Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Hưng Thành        | 1.837.262.000        | 1.837.262.000         | -                    | -                     |
| - Công ty TNHH Xây dựng Thương mại số 01 Quảng Ninh | 922.179.000          | 922.179.000           | -                    | -                     |
| - Công ty TNHH Tư vấn Kỹ thuật Môi trường GE        | 724.463.000          | 724.463.000           | -                    | -                     |
| - Công ty TNHH Sơn Lâm Quảng Bình                   | 203.781.690          | 203.781.690           | 298.707.500          | 298.707.500           |
| - Điện lực Quảng Bình                               | 298.466.694          | 298.466.694           | 232.783.409          | 232.783.409           |
| - Phải trả các đối tượng khác                       | 3.193.187.773        | 3.193.187.773         | 3.916.417.045        | 3.916.417.045         |
|   | <b>7.179.340.157</b> | <b>7.179.340.157</b>  | <b>4.447.907.954</b> | <b>4.447.907.954</b>  |

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|  | 31/12/2025         | 01/01/2025         |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Vận tải Hùng Lâm              | 38.000.000         | -                  |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Kiến trúc Đô thị | 36.138.111         | 36.138.111         |
| - Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam                | 29.662.400         | 199.810            |
| - Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Hồng Phát                       | -                  | 28.182.000         |
| - Các đối tượng khác   | 108.584.984        | 82.106.127         |
|  | <b>212.385.495</b> | <b>146.626.048</b> |

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|   | Số phải nộp<br>đầu năm | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã thực nộp<br>trong năm | Số phải nộp<br>cuối năm |
|---|------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|
|   | VND                    | VND                      | VND                         | VND                     |
| Thuế giá trị gia tăng                     | 414.032.183            | 3.531.518.485            | 3.322.734.361               | 622.816.307             |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                | 146.151.823            | 886.379.061              | 1.009.937.008               | 22.593.876              |
| Thuế thu nhập cá nhân                     | 92.107.191             | 157.757.634              | 105.036.691                 | 144.828.134             |
| Thuế tài nguyên                           | 68.200                 | 803.000                  | 803.000                     | 68.200                  |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất             | -                      | 278.962.251              | 278.962.251                 | -                       |
| Phí, lệ phí và các khoản<br>phải nộp khác | 99.201.533             | 1.141.166.500            | 1.240.368.033               | -                       |
|   | <b>751.560.930</b>     | <b>5.996.586.931</b>     | <b>5.957.841.344</b>        | <b>790.306.517</b>      |

Quyết toán 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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

|                                | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                | VND                  | VND                  |
| Trích trước chi phí lãi vay    | 27.220.911           | 37.961.641           |
| Trích trước chi phí trang phục | 1.048.790.000        | 1.021.875.000        |
| Trích trước chi phí tiền lương | 4.422.886.000        | 1.894.018.000        |
|                                | <b>5.498.896.911</b> | <b>2.953.854.641</b> |

4.16. Phải trả ngắn hạn khác

|   | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| Kinh phí công đoàn                              | 261.171.542          | 262.568.822          |
| Phải trả về cổ phần hóa                         | 27.595.872           | 27.595.872           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác               | 7.162.052.590        | 8.354.168.660        |
| - Ngân sách cấp kinh phí đầu tư xây dựng cơ bản | 6.645.674.700        | 6.645.674.700        |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đặng Đại             | 139.080.000          | 1.257.586.150        |
| - Phải trả các Đội trực thuộc Công ty           | 52.566.000           | 12.045.000           |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác             | 324.731.890          | 438.862.810          |
|   | <b>7.450.820.004</b> | <b>8.644.333.354</b> |

562  
 Y  
 N  
 G VÀ  
 Ô TH  
 .NH  
 QUẢ

**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ QUẢNG BÌNH  
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 - DN

**4.17. Vay và nợ thuê tài chính**

|                                       | 01/01/2025           |                       | Trong năm          |                    | 31/12/2025           |                       |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
|                                       | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Tăng               | Giảm               | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
|                                       | VND                  | VND                   | VND                | VND                | VND                  | VND                   |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                   |                      |                       |                    |                    |                      |                       |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả         | 546.602.000          | 546.602.000           | 546.602.000        | 546.602.000        | 546.602.000          | 546.602.000           |
| - Ngân hàng Thế giới (i)              | 546.602.000          | 546.602.000           | 546.602.000        | 546.602.000        | 546.602.000          | 546.602.000           |
|                                       | <b>546.602.000</b>   | <b>546.602.000</b>    | <b>546.602.000</b> | <b>546.602.000</b> | <b>546.602.000</b>   | <b>546.602.000</b>    |
| <b>Vay dài hạn</b>                    |                      |                       |                    |                    |                      |                       |
| - Ngân hàng Thế giới (i)              | 1.913.113.726        | 1.913.113.726         | -                  | 546.602.000        | 1.366.511.726        | 1.366.511.726         |
|                                       | <b>1.913.113.726</b> | <b>1.913.113.726</b>  | <b>-</b>           | <b>546.602.000</b> | <b>1.366.511.726</b> | <b>1.366.511.726</b>  |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (546.602.000)        | (546.602.000)         | (546.602.000)      | (546.602.000)      | (546.602.000)        | (546.602.000)         |
| <b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b> | <b>1.366.511.726</b> | <b>1.366.511.726</b>  |                    |                    | <b>819.909.726</b>   | <b>819.909.726</b>    |

(i) Vay dài hạn theo khế ước nhận nợ KU-NHPTVSMTEH đăng ký tại Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Quảng Bình dựa trên Hợp định phụ ký ngày 05/08/2011 giữa Bộ Tài chính và Công ty TNHH MTV Môi trường và Phát triển Đô thị Quảng Bình (Nay là Công ty Cổ phần Môi trường và Phát triển Đô thị Quảng Bình) về việc cho vay lại một phần khoản tín dụng số 4235-VN của Ngân hàng Thế giới (WB), gồm các điều khoản cụ thể như sau:

- Mục đích vay: tài trợ cho dự án "Vệ sinh môi trường các thành phố Duyên hải miền Trung";
- Thời hạn vay: 20 năm kể từ ngày 10/07/2008, thời gian ân hạn là 05 năm;
- Lãi suất cho vay: 6,6%/năm;
- Phương thức đảm bảo nợ vay: thế chấp bằng các tài sản có định theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 04/2018/HĐSEBS-NHPT-PC ngày 01/08/2018;
- Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2025: 1.366.511.726 đồng.

**Lịch trả nợ**

|                  | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|------------------|----------------------|----------------------|
|                  | VND                  | VND                  |
| Trong vòng 1 năm | 546.602.000          | 546.602.000          |
| Từ 2 - 5 năm     | 819.909.726          | 1.366.511.726        |
|                  | <b>1.366.511.726</b> | <b>1.913.113.726</b> |

4.18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

|                                       | 31/12/2025        | 01/01/2025         |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                       | VND               | VND                |
| Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 62.535.450        | 613.045.600        |
|                                       | <b>62.535.450</b> | <b>613.045.600</b> |

100  
CÔ  
CỔ  
ĐỊ TH  
ÁTT  
QUA  
VGH

**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ QUẢNG BÌNH  
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 - DN

**4.19. Vốn chủ sở hữu**

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

|   | Vốn đầu tư<br>của Chủ sở hữu | Quý đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Nguồn vốn đầu tư<br>XDCB | Cộng                  |
|---|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
|   | VND                          | VND                      | VND                                  | VND                      | VND                   |
| <b>Số dư đầu năm trước</b>                          | <b>36.756.750.000</b>        | <b>2.604.585.000</b>     | <b>3.057.442.426</b>                 | <b>253.048.000</b>       | <b>42.671.825.426</b> |
| Lãi trong năm trước                                 | -                            | -                        | 3.313.748.866                        | -                        | 3.313.748.866         |
| Tăng nguồn vốn đầu tư XDCB do được cấp              | -                            | -                        | -                                    | 1.000.000.000            | 1.000.000.000         |
| Phân phối lợi nhuận                                 | -                            | 305.700.000              | (3.057.442.426)                      | -                        | (2.751.742.426)       |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                         | <b>36.756.750.000</b>        | <b>2.910.285.000</b>     | <b>3.313.748.866</b>                 | <b>1.253.048.000</b>     | <b>44.233.831.866</b> |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>                            | <b>36.756.750.000</b>        | <b>2.910.285.000</b>     | <b>3.313.748.866</b>                 | <b>1.253.048.000</b>     | <b>44.233.831.866</b> |
| Lãi trong năm nay                                   | -                            | -                        | 3.366.304.972                        | -                        | 3.366.304.972         |
| Tăng nguồn vốn đầu tư XDCB từ Quỹ đầu tư phát triển | -                            | (778.166.736)            | -                                    | 778.166.736              | -                     |
| Phân loại lại                                       | -                            | -                        | -                                    | (1.000.000.000)          | (1.000.000.000)       |
| Phân phối lợi nhuận (i)                             | -                            | 331.400.000              | (3.313.748.866)                      | -                        | (2.982.348.866)       |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>                           | <b>36.756.750.000</b>        | <b>2.463.518.264</b>     | <b>3.366.304.972</b>                 | <b>1.031.214.736</b>     | <b>43.617.787.972</b> |

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 06/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2024 như sau:

|   | Tỷ lệ<br>% | Số tiền<br>VND |
|---|------------|----------------|
| Lợi nhuận sau thuế thực hiện phân phối                                |            | 3.313.748.866  |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển   | 10,00      | 331.400.000    |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                       | 40,87      | 1.354.389.366  |
| Trích Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành Công ty, trường ban kiểm soát | 6,98       | 231.203.000    |
| Chi trả cổ tức<br>(tương ứng mỗi cổ phần nhận 380 VND)                | 42,15      | 1.396.756.500  |

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

|                      | 31/12/2025<br>VND     | Tỷ lệ<br>% | 01/01/2025<br>VND     | Tỷ lệ<br>% |
|----------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| UBND tỉnh Quảng Bình | 29.951.750.000        | 81,49      | 29.951.750.000        | 81,49      |
| Các cổ đông khác     | 6.805.000.000         | 18,51      | 6.805.000.000         | 18,51      |
|                      | <b>36.756.750.000</b> | <b>100</b> | <b>36.756.750.000</b> | <b>100</b> |

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

|                           | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND       |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                       |                       |
| - Vốn góp đầu năm         | 36.756.750.000        | 36.756.750.000        |
| - Vốn góp tăng trong năm  | -                     | -                     |
| - Vốn góp giảm trong năm  | -                     | -                     |
| - <b>Vốn góp cuối năm</b> | <b>36.756.750.000</b> | <b>36.756.750.000</b> |

#### 4.19.4. Cổ phiếu

|   | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                   | 3.675.675  | 3.675.675  |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ      | 3.675.675  | 3.675.675  |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 3.675.675  | 3.675.675  |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                       | 3.675.675  | 3.675.675  |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 3.675.675  | 3.675.675  |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu |            |            |

4.20. Nguồn kinh phí

|  | Năm 2025<br>VND    | Năm 2024<br>VND    |
|--|--------------------|--------------------|
| Nguồn kinh phí còn lại đầu năm         | 129.104.107        | 1.267.727.991      |
| Nguồn kinh phí được cấp trong năm      | 2.999.556.000      | -                  |
| Chi sự nghiệp                          | (2.944.882.000)    | (825.361.351)      |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác      | -                  | (313.262.533)      |
| <b>Nguồn kinh phí còn lại cuối năm</b> | <b>183.778.107</b> | <b>129.104.107</b> |

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|                            | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND       |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 66.227.075.964        | 67.840.253.177        |
|                            | <b>66.227.075.964</b> | <b>67.840.253.177</b> |

5.2. Giá vốn hàng bán

|                                 | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND       |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 53.024.873.244        | 53.741.054.800        |
|                                 | <b>53.024.873.244</b> | <b>53.741.054.800</b> |

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

|              | Năm 2025<br>VND      | Năm 2024<br>VND      |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi | 1.473.171.638        | 1.434.669.993        |
|              | <b>1.473.171.638</b> | <b>1.434.669.993</b> |

**5.4. Chi phí tài chính**

|              | Năm 2025           | Năm 2024           |
|--------------|--------------------|--------------------|
|              | VND                | VND                |
| Lãi tiền vay | 108.059.110        | 149.910.019        |
| Phí bảo lãnh | -                  | 30.411.692         |
|              | <b>108.059.110</b> | <b>180.321.711</b> |

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                  | Năm 2025              | Năm 2024              |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 287.394.846           | 210.857.029           |
| Chi phí nhân công                | 4.795.165.293         | 5.581.914.445         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 427.896.701           | 425.628.508           |
| Thuế, phí và lệ phí              | 282.765.251           | 237.558.733           |
| Chi phí dự phòng                 | 2.396.581.694         | 1.381.289.794         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 898.752.643           | 589.420.978           |
| Chi phí khác bằng tiền           | 2.314.925.291         | 2.745.367.234         |
|                                  | <b>11.403.481.719</b> | <b>11.172.036.721</b> |

**5.6. Thu nhập khác**

|  | Năm 2025             | Năm 2024          |
|--|----------------------|-------------------|
|  | VND                  | VND               |
| Hoàn dự phòng bảo hành công trình                                | 613.045.600          | 39.237.150        |
| Tắt toán nguồn kinh phí bồi thường GPMB công trình Cầu Cống Mươi | -                    | 20.717.000        |
| Hoàn nhập quỹ phát triển khoa học công nghệ                      | 360.256.564          | -                 |
| Các khoản khác   | 140.774.000          | 38.971.159        |
|  | <b>1.114.076.164</b> | <b>98.925.309</b> |

**5.7. Chi phí khác**

|                                      | Năm 2025          | Năm 2024          |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | VND               | VND               |
| Các khoản bị phạt vi phạm hành chính | 23.225.660        | 8.322.592         |
| Các khoản khác                       | 2.000.000         | 87.130.040        |
|                                      | <b>25.225.660</b> | <b>95.452.632</b> |

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

|  | Năm 2025           | Năm 2024           |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| <b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>   |                    |                    |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN   | 4.252.684.033      | 4.184.982.615      |
| Các khoản điều chỉnh tăng  | 110.285.347        | 45.776.500         |
| - Các khoản bị phạt vi phạm hành chính   | 23.225.660         | 29.577.700         |
| - Chi phí không hợp lệ khác  | 87.059.687         | 16.198.800         |
| Thu nhập tính thuế TNDN  | 4.362.969.380      | 4.230.759.115      |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>   | <b>872.593.876</b> | <b>846.151.823</b> |
| Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay | 13.785.185         | 25.081.926         |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm   | 146.151.823        | 379.625.523        |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm   | (1.009.937.008)    | (1.104.707.449)    |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>22.593.876</b>  | <b>146.151.823</b> |

5.9. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|  | Năm 2025      | Năm 2024               |
|--|---------------|------------------------|
|  | VND           | (Trình bày lại)<br>VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế   | 3.366.304.972 | 3.313.748.866          |
| Các khoản điều chỉnh:  | -             | (1.585.592.366)        |
| - Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ Lợi nhuận sau thuế năm 2024 | -             | (1.585.592.366)        |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông                         | 3.366.304.972 | 1.728.156.500          |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm             | 3.675.675     | 3.675.675              |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                  | <b>916</b>    | <b>470</b>             |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác dụng làm suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu, do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định có giá trị bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.



**5.10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

|                                     | Năm 2025              | Năm 2024              |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu       | 11.611.125.870        | 11.912.014.379        |
| Chi phí nhân công                   | 39.043.209.947        | 37.753.766.552        |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng   | 710.824.735           | 526.423.350           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định    | 1.753.617.393         | 1.886.990.971         |
| Thuế, phí và lệ phí                 | 282.765.251           | 237.558.733           |
| Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng | 2.396.581.694         | 1.381.289.794         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 3.535.036.237         | 5.568.965.838         |
| Chi phí khác bằng tiền              | 5.090.211.178         | 5.708.713.888         |
|                                     | <b>64.423.372.305</b> | <b>64.975.723.505</b> |

**6. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**6.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

**6.2. 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.

**6.2.1. 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 quản trị 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.

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:**

| STT | Họ và tên              | Chức danh                          | Năm 2025             | Năm 2024             |
|-----|------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|
|     |                        |                                    | VND                  | VND                  |
| 1   | Ông Phạm Đức Thái      | Chủ tịch                           | 528.701.575          | 579.559.936          |
| 2   | Ông Trương Công Định   | Thành viên HĐQT/<br>Giám đốc       | 496.382.975          | 533.809.744          |
| 3   | Ông Lê Viết Hợp        | Thành viên HĐQT/<br>Phó Giám đốc   | 450.546.906          | 476.974.498          |
| 4   | Ông Nguyễn Đức Dũng    | Thành viên HĐQT                    | 343.141.189          | 279.544.626          |
| 5   | Ông Đinh Xuân Trường   | Thành viên HĐQT/<br>Kế toán trưởng | 418.503.440          | 443.744.967          |
| 6   | Bà Phạm Thị Mỹ Thùy    | Trưởng BKS                         | 354.973.996          | 390.521.182          |
| 7   | Bà Nguyễn Thị Hồng Yến | Thành viên BKS                     | 168.488.756          | 138.969.846          |
| 8   | Bà Trương Thị Thu Loan | Thành viên BKS                     | 168.052.920          | 139.095.934          |
|     |                        |                                    | <b>2.928.791.757</b> | <b>2.982.220.733</b> |

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

*Danh sách bên liên quan khác*

| <u>Bên liên quan khác</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---------------------------|--------------------|
| UBND tỉnh Quảng Bình      | Cổ đông lớn        |

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

|                            | <u>Năm 2025</u>      | <u>Năm 2024</u>      |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
|                            | <u>VND</u>           | <u>VND</u>           |
| <b>Phân phối lợi nhuận</b> | <b>1.138.166.500</b> | <b>1.048.311.250</b> |
| - UBND tỉnh Quảng Bình     | 1.138.166.500        | 1.048.311.250        |

6.3. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

6.4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

Đinh Xuân Trường  
Người lập biểu

Đinh Xuân Trường  
Kế toán trưởng



Phạm Đức Thái  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Quảng Trị, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 3 năm 2026

