

**CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN  
TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG MIỀN NAM**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025**

## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 34

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường miền Nam trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025.

Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường miền Nam được thành lập theo Quyết định số 268/QĐ-HĐTV, ngày 17 tháng 9 năm 2010 của Hội đồng thành viên và được chuyển quyền đại diện chủ sở hữu hạn một thành viên Tài nguyên và Môi trường miền Nam về trực thuộc Bộ theo Quyết định số 715/QĐ-BTNMT ngày 23 tháng 4 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (Nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường). Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310370603 ngày 17/8/2014 do Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính đặt tại số 30 Đường số 3, Khu phố 24, Phường An Khánh, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### **1. CHỦ TỊCH CÔNG TY**

Ông Đào Đức Hường

Chủ tịch Công ty – Người đại diện pháp luật

### **2. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Nguyễn Thanh Thủy	Tổng Giám đốc
Ông Trần Việt Dũng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/12/2025)
Ông Lê Ngọc Nhung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Xoan	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 09/02/2026)
Ông Mai Quý Dân	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 09/02/2026)
Bà Lê Thị Thu Hiền	Phụ trách kế toán Công ty (bỏ nhiệm ngày 09/02/2026)

### **3. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH**

Hoạt động sản xuất, tư vấn, dịch vụ thuộc các lĩnh vực: Đất đai, bất động sản, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản địa chất, môi trường, khí tượng thủy văn và biến đổi khí hậu, đo đạc bản đồ, biển hải đảo và một số lĩnh vực khác trên phạm vi cả nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.

### **4. KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025.

## **5. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính;
- Lập các 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán tại Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc 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 những sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## **PHÊ DUYỆT CỦA CHỦ TỊCH CÔNG TY**

Tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh báo cáo tài chính. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025. *lu*

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026*



**ĐÀO ĐỨC HƯỜNG**  
Chủ tịch

Số: 347/2025/DFK-BCKiT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CHỦ TỊCH CÔNG TY VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY TNHH MTV TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG MIỀN NAM**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán các Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường miền Nam, được lập ngày 10 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 34, 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 Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường miền Nam tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2026  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM**



**NGUYỄN LƯƠNG NHÂN**  
Tổng Giám đốc

Số Giấy CNDKHNKT: 0182-2023-042-1

A blue ink signature of Nguyễn Ngọc Diễm.

**NGUYỄN NGỌC DIỄM**  
Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHNKT: 7181-2025-042-1

**CÔNG TY TNHH MTV TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG MIỀN NAM**

30 Đường số 3, Khu phố 24, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**MẪU B 01-DN**

**Đơn vị: VNĐ**

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>288.880.719.595</b>	<b>272.485.937.973</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>01</b>	<b>12.301.120.046</b>	<b>2.504.589.111</b>
1. Tiền	111		12.301.120.046	2.504.589.111
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>183.496.724.280</b>	<b>171.894.553.768</b>
1. Phải thu khách hàng	131	02a	173.423.230.936	159.438.262.252
2. Trả trước cho người bán	132		9.770.404.895	12.276.337.870
3. Các khoản phải thu khác	136	03a	303.088.449	179.953.646
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>05</b>	<b>91.874.200.910</b>	<b>96.325.355.595</b>
1. Hàng tồn kho	141		91.874.200.910	96.325.355.595
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.208.674.359</b>	<b>1.761.439.499</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	06a	229.873.962	607.455.196
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		968.266.397	1.143.450.303
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		10.534.000	10.534.000
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>35.595.822.902</b>	<b>44.884.558.406</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>14.325.196.130</b>	<b>17.648.211.105</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	02b	14.312.808.371	17.593.123.346
2. Phải thu dài hạn khác	216	03b	2.482.210.300	2.524.910.300
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	04	(2.469.822.541)	(2.469.822.541)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>16.454.610.916</b>	<b>21.410.396.102</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	07	15.199.866.988	19.859.217.132
- Nguyên giá	222		130.511.696.804	134.229.028.273
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(115.311.829.816)	(114.369.811.141)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	08	1.254.743.928	1.551.178.970
- Nguyên giá	228		5.051.740.336	5.051.740.336
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.796.996.408)	(3.500.561.366)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.114.665.650</b>	<b>1.959.924.500</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	09	2.114.665.650	1.959.924.500
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		500.000.000	500.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.201.350.206</b>	<b>3.366.026.699</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	06b	2.201.350.206	3.366.026.699
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>324.476.542.497</b>	<b>317.370.496.379</b>

**CÔNG TY TNHH MTV TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG MIỀN NAM**

30 Đường số 3, Khu phố 24, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**MẪU B 01-DN****Đơn vị: VND**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>268.476.542.497</b>	<b>261.370.496.379</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>256.032.176.338</b>	<b>247.551.462.579</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10a	19.678.719.900	32.025.762.036
2. Người mua trả tiền trước	312	11a	30.065.141.856	26.040.995.822
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	12	14.571.595.900	16.923.525.482
4. Phải trả công nhân viên	314		4.557.885.600	3.119.180.000
5. Chi phí phải trả	315	13	168.460.730	368.122.873
6. Doanh thu chưa thực hiện	318		-	-
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	14a	521.012.599	317.480.012
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	176.720.022.879	159.963.816.374
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	16	9.749.336.874	8.792.579.980
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>12.444.366.159</b>	<b>13.819.033.800</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	10b	4.424.017.142	5.958.684.783
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	11b	7.770.349.017	7.770.349.017
3. Phải trả dài hạn khác	336	14b	250.000.000	90.000.000
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>56.000.000.000</b>	<b>56.000.000.000</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	17	<b>56.000.000.000</b>	<b>56.000.000.000</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		56.000.000.000	44.348.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	11.652.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>324.476.542.497</b>	<b>317.370.496.379</b>

Người lập biểu  
**NGUYỄN THỊ KIM LOAN**  
Ngày 10 tháng 03 năm 2026

Phụ trách kế toán Công ty  
**LÊ THỊ THU HIỀN**



Chủ tịch  
**ĐÀO ĐỨC HƯỜNG**

**CÔNG TY TNHH MTV TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG MIỀN NAM**

30 Đường số 3, Khu phố 24, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm tài chính từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

**MẪU B 02-DN****Đơn vị: VND**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		287.945.547.776	351.764.863.461
2. Các khoản giảm trừ	02		1.438.092.081	661.098.587
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10	18	<b>286.507.455.695</b>	<b>351.103.764.874</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	19	236.748.350.760	308.940.777.867
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		<b>49.759.104.935</b>	<b>42.162.987.007</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	54.459.177	65.448.737
7. Chi phí tài chính	22	21	17.900.936.062	14.573.183.244
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		17.900.936.062	14.573.183.244
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	21.631.592.408	22.507.833.329
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>10.281.035.642</b>	<b>5.147.419.171</b>
11. Thu nhập khác	31		235.992.934	226.854.031
12. Chi phí khác	32		4.351.464.429	539.314.036
13. Lợi nhuận/(Lỗ) khác	40	23	(4.115.471.495)	(312.460.005)
14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>6.165.564.147</b>	<b>4.834.959.166</b>
15. Chi phí thuế doanh nghiệp hiện hành	51	24	2.103.405.715	1.074.854.640
16. Chi phí thuế doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>4.062.158.432</b>	<b>3.760.104.526</b>

**Người lập biểu**  
**NGUYỄN THỊ KIM LOAN**  
Ngày 10 tháng 03 năm 2026

**Phụ trách kế toán Công ty**  
**LÊ THỊ THU HIỀN**



**Chủ tịch**  
**ĐÀO ĐỨC HƯỞNG**

**CÔNG TY TNHH MTV TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG MIỀN NAM**  
30 Đường số 3, Khu phố 24, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Năm tài chính từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

**MÁU B 03-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>	<b>6.165.564.147</b>	<b>4.834.959.166</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	2	5.227.014.306	5.555.163.020
Các khoản dự phòng	3	-	(333.137.768)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện (Lãi)/lỗ do từ hoạt động đầu tư	4	387.202	107.599
	5	(59.654.803)	(65.341.138)
Chi phí lãi vay	6	17.900.936.062	14.573.068.247
<b>3. Lợi nhuận từ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>	<b>29.234.246.914</b>	<b>24.564.819.126</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	(8.103.971.631)	(6.002.830.797)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	4.451.154.685	5.355.650.168
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(10.788.120.122)	(41.639.673.938)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.542.257.727	(1.591.780.957)
Tiền lãi vay đã trả	14	(17.840.108.496)	(14.578.587.894)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.983.030.440)	(1.998.040.754)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	8.816.000	97.807.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.055.622.534)	(6.517.691.834)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(6.534.377.897)</b>	<b>(42.310.329.880)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(484.565.274)	(3.767.122.466)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22	5.582.828	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	54.071.975	65.341.138
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(424.910.471)</b>	<b>(3.701.781.328)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	292.267.087.929	191.504.930.041
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(275.510.881.424)	(166.772.008.354)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>16.756.206.505</b>	<b>24.732.921.687</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>9.796.918.137</b>	<b>(21.279.189.521)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.504.589.111	23.783.886.231
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	(387.202)	(107.599)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>12.301.120.046</b>	<b>2.504.589.111</b>

Người lập biểu  
**NGUYỄN THỊ KIM LOAN**  
Ngày 10 tháng 03 năm 2026

Phụ trách kế toán Công ty  
**LÊ THỊ THU HIỀN**

Chủ tịch  
**ĐÀO ĐỨC HƯỜNG**

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU B09-DN

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

### I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH Một thành viên Tài nguyên và Môi trường miền Nam được thành lập theo Quyết định số 268/QĐ-HĐTV, ngày 17 tháng 9 năm 2010 của Hội đồng thành viên và được chuyển quyền đại diện chủ sở hữu hạn một thành viên Tài nguyên và Môi trường miền Nam về trực thuộc Bộ theo Quyết định số 715/QĐ-BTNMT ngày 23 tháng 4 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường). Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310370603 ngày 17/8/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp.

Vốn điều lệ được ghi nhận theo Quyết định số 665/QĐ-BTNMT (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) ngày 28/02/2025.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động sản xuất, tư vấn, dịch vụ thuộc các lĩnh vực: Đất đai, bất động sản, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản địa chất, môi trường, khí tượng thủy văn và biến đổi khí hậu, đo đạc bản đồ, biển hải đảo và một số lĩnh vực khác trên phạm vi cả nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh đăng ký kinh doanh

1. Khảo sát, thiết kế, lập dự án, lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, tư vấn kiểm tra, giám sát, thẩm định chất lượng công trình, sản phẩm trong các hoạt động về đo đạc bản đồ, đất đai, môi trường, tài nguyên nước, khí tượng thủy văn, biến đổi khí hậu, địa chất và khoáng sản, biển và hải đảo;
2. Xây dựng cơ sở dữ liệu nền thông tin địa lý; xây dựng cơ sở dữ liệu hệ thống thông tin tài nguyên và môi trường; xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; xây dựng cơ sở dữ liệu chuyên ngành trong các lĩnh vực: đo đạc và bản đồ, môi trường, tài nguyên nước, khí tượng thủy văn và biến đổi khí hậu, địa chất và khoáng sản, biển và hải đảo;
3. Chụp ảnh, quét địa hình từ máy bay; xử lý ảnh hàng không, ảnh viễn thám, ảnh chụp, quét địa hình;
4. Xây dựng lưới khống chế mặt phẳng, độ cao, lưới trọng lực các cấp, hạng; Tư vấn, khảo sát, đo vẽ thành lập và hiện chỉnh bản đồ địa hình các tỷ lệ;
5. Đo đạc công trình phục vụ cho thiết kế, quy hoạch, xây dựng và quản lý các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm, công trình thủy;
6. Đo vẽ thành lập bản đồ đáy biển, sông, hồ; bản đồ địa giới hành chính, bản đồ hành chính các cấp; các loại bản đồ chuyên đề, chuyên ngành khác;
7. Thành lập lưới địa chính các cấp hạng; đo vẽ bản đồ địa chính, chỉnh lý bản đồ địa chính các loại tỷ lệ; lập hồ sơ đăng ký đất đai phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
8. Thống kê, kiểm kê đất đai; lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; định giá đất; xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất; xây dựng bản đồ giá đất; điều tra thổ nhưỡng, đánh giá thích nghi và phân hạng đất đai; tư vấn pháp lý về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất;
9. Đầu tư, thực hiện các dịch vụ về kỹ thuật nông nghiệp, lâm nghiệp; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất.
10. Đo đạc các thông số môi trường; thực hiện các dịch vụ về dự báo ô nhiễm môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, lập quy hoạch, kế hoạch

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

- bảo vệ môi trường; tư vấn, thẩm định, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao tiến bộ khoa học - kỹ thuật trong lĩnh vực môi trường;
11. Khảo sát, thiết kế, nghiên cứu, ứng dụng, chuyển giao công nghệ, xử lý nước sạch, nước thải, khí thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại, vệ sinh môi trường; triển khai các giải pháp phòng chống, khắc phục suy thoái môi trường, ô nhiễm môi trường và sự cố môi trường (không gồm hoạt động thiết kế công trình xây dựng); thoát nước và xử lý nước thải;
  12. Thu gom rác thải độc hại, rác thải không độc hại; xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại, rác thải độc hại; tái chế phế liệu;
  13. Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng tài nguyên nước; điều tra cơ bản, thống kê, đánh giá, dự báo, xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia tài nguyên nước; lập kế hoạch và tổ chức triển khai các biện pháp phòng, chống ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước trên các lưu vực sông; phục hồi, cải tạo các nguồn nước, dòng sông bị ô nhiễm, cạn kiệt; xác định dòng chảy tối thiểu trong sông, ngưỡng giới hạn khai thác của các tầng chứa nước, các khu vực dự trữ nước, các khu vực hạn chế khai thác nước dưới đất;
  14. Xây dựng quy trình vận hành liên hồ chứa trên các lưu vực sông; phân loại nguồn nước; lập danh mục lưu vực sông, danh mục nguồn nước; khai thác nước mặt, nước ngầm; xử lý và cung cấp nước;
  15. Điều tra đánh giá, tìm kiếm, thăm dò địa chất, khoáng sản; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản;
  16. Điều tra, khảo sát diễn biến địa hình lòng sông, cửa sông và vùng biển, ven bờ tại những nơi thường xảy ra bão, lũ, thiên tai và các hiện tượng khí tượng thủy văn nguy hiểm khác; cung cấp, khai thác các dịch vụ về khí tượng thủy văn và môi trường, biến đổi khí hậu;
  17. Lập quy hoạch, kế hoạch điều tra cơ bản tài nguyên và môi trường biển;
  18. Các hoạt động dịch vụ về xây dựng:
    - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
    - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình;
    - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
    - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
  19. Các hoạt động dịch vụ về kiến trúc:
    - Thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế công trình cấp thoát nước;
    - Khảo sát địa hình; khảo sát địa chất công trình.
  20. Các hoạt động dịch vụ khác:
    - Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và các dịch vụ khác liên quan;
    - Tư vấn kỹ thuật máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
    - Xử lý dữ liệu và các hoạt động liên quan;
    - Kiểm định máy móc, thiết bị, vật tư khoa học kỹ thuật trong các lĩnh vực: đo đạc bản đồ, địa chất khoáng sản, tài nguyên nước, môi trường, khí tượng thủy văn và biến đổi khí hậu;
    - Buôn bán máy móc, thiết bị, vật tư khoa học kỹ thuật trong các lĩnh vực: đo đạc bản đồ, địa chất khoáng sản, tài nguyên nước, môi trường, khí tượng thủy văn và biến đổi khí hậu;
    - Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày, khách sạn, nhà nghỉ, nhà khách; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, phục vụ lưu động; dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

- Kinh doanh lữ hành du lịch trong nước và quốc tế; kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;
- Nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao công nghệ trong các lĩnh vực: đo đạc bản đồ, đất đai, địa chất khoáng sản, tài nguyên nước; điều tra cơ bản tài nguyên môi trường biển, quy hoạch tổng thể phân vùng biển, môi trường, khí tượng thủy văn và biến đổi khí hậu;
- Đào tạo, bồi dưỡng công nhân kỹ thuật; bồi dưỡng phát triển nguồn nhân lực trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường;
- Cung cấp dịch vụ cho thuê và cho thuê lại lao động;
- Buôn bán, xuất nhập khẩu các mặt hàng do Công ty kinh doanh;
- Thực hiện các hoạt động dịch vụ khác theo quy định của pháp luật.

**4. Tên giao dịch, trụ sở, chi nhánh và các đơn vị trực thuộc**

- Tên tiếng Việt: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Tài nguyên và Môi trường miền Nam, viết tắt là TMN
- Tên tiếng Anh: Southern Natural Resources and Environment Company, viết tắt là SNRE;
- Trụ sở chính đặt tại số 30 Đường số 3, Khu phố 24, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam;
- Các đơn vị sản xuất trực thuộc Công ty:
  1. Chi nhánh Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Tài nguyên và Môi trường miền Nam (tại thành phố Hà Nội).
  2. Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 103 (tại thành phố Hà Nội).
  3. Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 201 (tại tỉnh Đắk Lắk).
  4. Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 203 (tại tỉnh Hưng Yên).
  5. Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 301 (tại thành phố Hồ Chí Minh).
  6. Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 302 (tại thành phố Hồ Chí Minh).
  7. Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 305 (tại thành phố Hồ Chí Minh).
  8. Xí nghiệp Ảnh công trình (tại thành phố Hồ Chí Minh).
  9. Xí nghiệp Đo vẽ Ảnh số và Địa tin học (tại thành phố Hồ Chí Minh).
  10. Xí nghiệp Địa chất Khoáng sản và Môi trường (tại thành phố Hồ Chí Minh).
  11. Trung tâm Tài nguyên nước và Môi trường (tại thành phố Hồ Chí Minh).
  12. Trung tâm Quy hoạch - Điều tra tài nguyên đất (tại thành phố Hồ Chí Minh).
  13. Trung tâm Ứng dụng Phát triển công nghệ và Dạy nghề (tại thành phố Hồ Chí Minh).
  14. Trung tâm Kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ tài nguyên môi trường (tại thành phố Hồ Chí Minh).

Các đơn vị trực thuộc Công ty tại Điều này là đơn vị hạch toán phụ thuộc, không có vốn và tài sản riêng. Toàn bộ vốn, tài sản của đơn vị hạch toán phụ thuộc được hạch toán kế toán tập trung tại Công ty và thuộc sở hữu của Công ty. Các đơn vị hạch toán phụ thuộc có con dấu riêng; có tài khoản tiền gửi tại ngân hàng trong và ngoài nước; được ký kết các hợp đồng kinh tế, thực hiện các hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính, tổ chức và nhân sự theo phân cấp của Công ty

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

quy định trong quy chế của đơn vị hạch toán phụ thuộc do Tổng giám đốc xây dựng và trình Chủ tịch công ty phê duyệt.

Tổng số cán bộ và người lao động của Công ty vào ngày 31/12/2025 là: 648 người

**II. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính và các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty áp dụng theo phạm vi điều chỉnh tại điều 2 thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn việc ghi sổ kế toán, lập và trình bày Báo cáo tài chính, không áp dụng cho việc xác định nghĩa vụ thuế của doanh nghiệp đối với ngân sách Nhà nước.

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

Ban Tổng Giám đốc 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 22/12/2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

Các Báo cáo tài chính đính kèm được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam;

Ngôn ngữ sử dụng trong ghi chép kế toán: Tiếng Việt;

Hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ.

**III. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**2. Năm tài chính/kỳ tài chính**

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

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

**1. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc 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 kết thúc niên độ kế toán cũng như số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt thời kỳ tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B09-DN

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

### 2. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kê toán

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

**Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:**

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa công ty và ngân hàng thương mại;
- Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì công ty ghi sổ kế toán theo nguyên tắc;
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: Là tỷ giá mua chuyển khoản ngoại tệ của ngân hàng nơi công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty thực hiện thanh toán.

**Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:**

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua chuyển khoản ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua chuyển khoản ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**Dự phòng cho hàng tồn kho**

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

**5. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (Năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 15
Phương tiện vận tải	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10

**6. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Phần mềm (phần mềm kế toán và phần mềm sản xuất) được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**7. Chi phí lãi vay**

Chi phí lãi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ trường hợp chúng được vốn hóa theo quy định.

Lãi tiền vay của các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản.

Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B09-DN

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

### 8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ dụng cụ xuất dùng và chi phí chờ kết chuyển. Các khoản chi được phân loại vào chi phí trả trước dài hạn có thời gian phân bổ từ 01 đến 03 năm.

#### Phân loại:

- *Chi phí trả trước ngắn hạn:* Là số tiền Công ty đã trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoản thời gian không quá 12 tháng hoặc 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước.
- *Chi phí trả trước dài hạn:* Là số tiền Công ty đã trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước; lợi thế thương mại và lợi thế kinh doanh còn chưa phân bổ vào chi phí tại thời điểm báo cáo.

### 9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Tất cả các khoản đầu tư vào chứng khoán điều được ghi nhận theo giá vốn, tức giá mua hợp lý của khoản đầu tư, kể cả các chi phí liên quan đến khoản đầu tư đó. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ. Các khoản đầu tư vào chứng khoán niêm yết sau đó được đánh giá lại theo giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết dựa vào giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Các chứng khoán chưa được niêm yết do chưa xác định được một cách chắc chắn giá trị hợp lý của chúng nên được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

### 10. Các khoản phải trả và trích trước

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

### 11. Tiền lương và các khoản trích theo lương

Công ty đã xây dựng Quỹ tiền lương năm 2025 theo công văn gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường số 670/TMN-VP ngày 20/11/2025. Các khoản trích theo lương gồm bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp dựa trên cơ sở thang lương bảng lương của Công ty: Bảo hiểm xã hội được trích vào chi phí là 17% và 8% từ lương công nhân viên; Bảo hiểm y tế được trích vào chi phí là 3% và 1,5% từ lương công nhân viên và Bảo hiểm thất nghiệp được trích vào chi phí là 1% và 1% từ lương công nhân viên và 0,5% bảo hiểm TNLĐ-BNN.

### 12. 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 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.

### 13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B09-DN

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

### **Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- 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**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 2 điều kiện:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 14. Ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

### **Trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán trong năm**

- Giá vốn của những công trình đã được nghiệm thu và thanh lý được kết chuyển toàn bộ theo thực tế phát sinh; giá vốn của những công trình hoàn thành theo tiến độ (xác nhận khối lượng) được tạm kết chuyển bằng với giá trị hoàn thành được xác nhận;
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, chi phí nhân công vượt trên mức bình thường và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ được tính vào giá vốn hàng bán trong kỳ;
- Các khoản hao hụt, mất mát của hàng tồn kho sau khi trừ phần bồi thường do trách nhiệm cá nhân gây ra;
- Chi phí xây dựng, tự chế TSCĐ vượt trên mức bình thường không được tính vào nguyên giá TSCĐ hữu hình tự xây dựng, tự chế hoàn thành;
- Số trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (chênh lệch giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập năm nay lớn hơn số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết);

Các chi phí quản lý chung chỉ được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan tới khoản mục ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

**16. Công cụ tài chính**

***Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

***Công nợ tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

Căn cứ thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành. Ban Tổng giám đốc Công ty quyết định trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**V. THUYẾT MINH BỔ SUNG CÁC THÔNG TIN CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2025	01/01/2025
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b>Tiền mặt</b>	<b>1.702.403.879</b>	<b>1.504.337.241</b>
- VNĐ	1.702.403.879	1.504.337.241
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>10.598.716.167</b>	<b>970.251.870</b>
- VNĐ	10.587.392.471	958.986.856
- USD	11.323.696	11.265.014
<b>Tiền đang chuyển</b>	-	<b>30.000.000</b>
- VNĐ	-	30.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.301.120.046</b>	<b>2.504.589.111</b>

**2. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2025	01/01/2025
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>173.423.230.936</b>	<b>159.438.262.252</b>
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng	44.957.570.799	9.274.917.363
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tây Ninh	13.448.700.000	10.089.700.000
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai	-	46.549.729.192
Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Cần Thơ	4.801.952.766	2.245.186.878
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Cà Mau	-	8.545.721.500
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La	13.356.383.036	567.526.390
Sở Nông nghiệp và Môi trường TP.HCM	5.399.888.000	9.463.274.449
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Vĩnh Long	-	2.339.461.602
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hải Phòng	4.049.543.388	4.133.269.486
Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội	22.739.478.802	-
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk	13.170.170.000	2.225.067.000
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Tháp	11.887.611.397	1.442.000.000
Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin Địa lý Việt Nam	9.837.756.530	26.174.387.886
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	29.774.176.218	36.388.020.506

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

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

	31/12/2025	01/01/2025
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b>b. Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>14.312.808.371</b>	<b>17.593.123.346</b>
Sở Nông nghiệp và Môi trường TP Cần Thơ	471.952.669	471.952.669
Ban QLDA đo đạc BĐ, lập HSĐC huyện Nam Sách	521.627.618	521.627.618
Sở Nông nghiệp & Môi trường tỉnh Lào Cai	3.785.400.549	3.785.400.549
UBND Thị xã Chí Linh	1.128.184.000	1.128.184.000
Công ty TNHH Công nghệ Đồ họa và ĐĐ BĐ Địa Việt	1.102.515.700	1.102.515.700
Các khoản phải thu dài hạn khách hàng khác	7.303.127.835	10.583.442.810
<b>Cộng</b>	<b><u>187.736.039.307</u></b>	<b><u>177.031.385.598</u></b>

**3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b>a. Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>303.088.449</b>	-	<b>179.953.646</b>	-
Tạm ứng	-	-	-	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	19.917.552	-	19.917.552	-
Bảo hiểm xã hội nộp thừa	27.290.897	-	-	-
Phải thu khác	255.880.000	-	160.036.094	-
<b>b. Phải thu dài hạn khác</b>	<b>2.482.210.300</b>	-	<b>2.524.910.300</b>	-
Công ty Cổ phần Địa chính và Tài nguyên Môi trường	2.482.210.300	-	2.482.210.300	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	42.700.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.785.298.749</u></b>	<b>-</b>	<b><u>2.704.863.946</u></b>	<b>-</b>

**4. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI/NỢ XẤU**

	31/12/2025	01/01/2025
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Tại ngày 01/01	2.469.822.541	2.802.960.309
Trích lập mới trong năm	-	-
Xử lý nợ khó đòi trong năm (xóa nợ)	-	-
Hoàn nhập trong năm	-	(333.137.768)
<b>Tại ngày 31/12</b>	<b><u>2.469.822.541</u></b>	<b><u>2.469.822.541</u></b>

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho những khoản nợ xấu đã quá hạn thanh toán từ 1 năm trở lên.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

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

**5. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	125.146.181	-	274.158.704	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	91.749.054.729	-	96.051.196.891	-
<b>Cộng</b>	<b>91.874.200.910</b>	<b>-</b>	<b>96.325.355.595</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí SXKD dở dang tại các Công ty và các đơn vị trực thuộc bao gồm:

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí SXKD dở dang - Cơ quan Công ty	67.580.996.920	70.235.650.798
Chi phí SXKD dở dang - CN HN	785.608.924	786.208.924
Chi phí SXKD dở dang - XN103	1.336.153.098	5.456.026.333
Chi phí SXKD dở dang - XN201	1.161.659.524	1.161.659.524
Chi phí SXKD dở dang - TTQHĐT TN Đất	-	896.837.031
Chi phí SXKD dở dang - XN203	238.750.000	238.750.000
Chi phí SXKD dở dang - XN301	16.445.106.642	11.053.983.385
Chi phí SXKD dở dang - XN305	379.140.975	879.880.310
Chi phí SXKD dở dang - XN Ảnh công trình	1.473.268.550	1.473.268.553
Chi phí SXKD dở dang - XN Địa chất - KS & MT	248.579.650	293.297.377
Chi phí SXKD dở dang - TT TN nước & MT	-	1.522.053.586
Chi phí SXKD dở dang - XN AS&ĐTH	2.099.790.446	2.053.581.070
<b>Cộng</b>	<b>91.749.054.729</b>	<b>96.051.196.891</b>

**6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>229.873.962</b>	<b>607.455.196</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	104.298.261	461.350.207
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	125.575.701	146.104.989
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>2.201.350.206</b>	<b>3.366.026.699</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	721.397.661	948.904.057
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.479.952.545	2.417.122.642
<b>Cộng</b>	<b>2.431.224.168</b>	<b>3.973.481.895</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**MẪU B09-DN**

**7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, kiến trúc VNĐ	Máy móc, thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị quản lý VNĐ	TSCĐ khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2025	37.302.782.316	79.992.350.850	12.379.049.153	3.770.282.182	784.563.772	134.229.028.273
Tăng trong năm	73.748.200	188.213.887	-	67.862.037	-	329.824.124
- Mua sắm mới	73.748.200	188.213.887	-	67.862.037	-	329.824.124
Giảm trong năm	-	3.797.638.252	-	249.517.341	-	4.047.155.593
- Thanh lý	-	3.797.638.252	-	249.517.341	-	4.047.155.593
Tại ngày 31/12/2025	37.376.530.516	76.382.926.485	12.379.049.153	3.588.626.878	784.563.772	130.511.696.804
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2025	30.429.331.288	70.013.830.741	10.731.626.053	2.594.864.028	600.159.031	114.369.811.141
Tăng trong năm	1.182.320.413	3.049.525.941	238.093.824	444.924.798	74.309.292	4.989.174.268
- Khấu hao	1.182.320.413	3.049.525.941	238.093.824	444.924.798	74.309.292	4.989.174.268
Giảm trong năm	-	3.797.638.252	-	249.517.341	-	4.047.155.593
- Thanh lý	-	3.797.638.252	-	249.517.341	-	4.047.155.593
Tại ngày 31/12/2025	31.611.651.701	69.265.718.430	10.969.719.877	2.790.271.485	674.468.323	115.311.829.816
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2025	6.873.451.028	9.978.520.109	1.647.423.100	1.175.418.154	184.404.741	19.859.217.132
Tại ngày 31/12/2025	5.764.878.815	7.117.208.055	1.409.329.276	798.355.393	110.095.449	15.199.866.988

Theo các hợp đồng thế chấp tài sản, một số tài sản cố định hữu hình là máy móc thiết bị đã được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay được thuyết minh tại mục 15 trang 26 – Phần thuyết minh báo cáo tài chính.

Tại ngày 31/12/2025, danh mục tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao có nguyên giá là 72.929.927.139 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm quản lý Sản xuất VNĐ	Phần mềm kế toán VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	4.514.924.836	536.815.500	5.051.740.336
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	4.514.924.836	536.815.500	5.051.740.336
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	2.963.745.866	536.815.500	3.500.561.366
Tăng trong năm	296.435.042	-	296.435.042
- Khấu hao	296.435.042	-	296.435.042
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	3.260.180.908	536.815.500	3.796.996.408
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2025	1.551.178.970	-	1.551.178.970
Tại ngày 31/12/2025	1.254.743.928	-	1.254.743.928

Tại ngày 31/12/2025, danh mục tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao có nguyên giá là 2.861.602.724 đồng.

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Tại ngày 01 tháng 01	1.959.924.500	1.007.000.000
Tăng trong năm	154.741.150	952.924.500
Kết chuyển sang tài sản cố định	-	-
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>2.114.665.650</b>	<b>1.959.924.500</b>
<b>Chi tiết các công trình xây dựng dở dang</b>		
	31/12/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Chi phí mua sắm tài sản cố định	2.114.665.650	1.959.924.500
<b>Cộng</b>	<b>2.114.665.650</b>	<b>1.959.924.500</b>

Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh chi phí mua sắm tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý Doanh nghiệp (ERP) theo hợp đồng số 0921/TMN-RS ngày 07/09/2021 với tổng giá trị hợp đồng là 2.762.100.000 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B09-DN

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

**10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>19.678.719.900</b>	<b>19.678.719.900</b>	<b>32.025.762.036</b>	<b>31.621.086.036</b>
Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	-	-	1.467.476.748	1.467.476.748
Công ty TNHH D.C	3.399.674.000	3.399.674.000	1.166.901.000	1.166.901.000
Công ty TNHH MTV Tài Nguyên Và Môi Trường Việt Nam	1.530.290.300	1.530.290.300	4.781.073.600	4.781.073.600
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ Đông Nhật	-	-	2.399.495.400	2.399.495.400
Công ty TNHH MTV Trắc địa Bản đồ	1.423.245.000	1.423.245.000	1.423.245.000	1.018.569.000
Công ty TNHH DV Đo đạc và tin học Long Phúc Kiên	3.769.102.159	3.769.102.159	9.124.959.559	9.124.959.559
Nhà cung cấp ngắn hạn khác	9.556.408.441	9.556.408.441	11.662.610.729	11.662.610.729
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>4.424.017.142</b>	<b>4.424.017.142</b>	<b>5.958.684.783</b>	<b>5.958.684.783</b>
Công Ty TNHH MTV Tài Nguyên Và Môi Trường Việt Nam	1.281.700.000	1.281.700.000	1.281.700.000	1.281.700.000
Công ty TNHH DV Đo đạc và tin học Long Phúc Kiên	1.040.045.970	1.040.045.970	1.040.045.970	1.040.045.970
Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng	2.053.374.883	2.053.374.883	2.053.374.883	2.053.374.883
Nhà cung cấp dài hạn khác	48.896.289	48.896.289	1.583.563.930	1.583.563.930
<b>Cộng</b>	<b>24.102.737.042</b>	<b>24.102.737.042</b>	<b>37.984.446.819</b>	<b>37.579.770.819</b>

Nợ quá hạn chưa thanh toán: Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Người mua trả trước ngắn hạn</b>	<b>30.065.141.856</b>	<b>30.065.141.856</b>	<b>26.040.995.822</b>	<b>26.040.995.822</b>
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang	1.423.139.128	1.423.139.128	2.379.021.531	2.379.021.531
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng	4.016.200.000	4.016.200.000	7.004.200.000	7.004.200.000
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Tháp	-	-	9.783.805.191	9.783.805.191
Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị Phường Sa Pa	-	-	5.758.136.100	5.758.136.100
Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Cần Thơ	5.169.678.676	5.169.678.676	-	-
Sở Nông Nghiệp và Môi Trường Tỉnh Quảng Trị	4.922.199.000	4.922.199.000	-	-
Phòng kinh tế xã Thăng Bình	9.949.000.000	9.949.000.000	-	-
Các sở và cơ quan quản lý Nhà nước khác	4.584.925.052	4.584.925.052	1.115.833.000	1.115.833.000
<b>b. Người mua trả trước dài hạn</b>	<b>7.770.349.017</b>	<b>7.770.349.017</b>	<b>7.770.349.017</b>	<b>7.770.349.017</b>
Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang	7.770.349.017	7.770.349.017	7.770.349.017	7.770.349.017
- Nhà cung cấp khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>37.835.490.873</b>	<b>37.835.490.873</b>	<b>33.811.344.839</b>	<b>33.811.344.839</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

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

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ NHÀ NƯỚC**

	31/12/2025	01/01/2025
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Thuế GTGT	12.717.505.325	14.555.197.264
Thuế thu nhập doanh nghiệp	345.229.915	224.854.640
Thuế thu nhập cá nhân	1.496.737.864	2.143.473.578
Tiền thuê đất, tiền thuê đất	12.122.796	-
Thuế môn bài	-	-
Các loại thuế, phí khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>14.571.595.900</u></b>	<b><u>16.923.525.482</u></b>

Chi tiết tình hình thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước

	Số dư năm trước chuyển sang	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Số dư chuyển năm sau
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Thuế GTGT	14.555.197.264	19.142.462.715	20.980.154.654	12.717.505.325
Thuế TN doanh nghiệp	224.854.640	2.103.405.715	1.983.030.440	345.229.915
Thuế thu nhập cá nhân	2.143.473.578	2.045.359.352	2.692.095.066	1.496.737.864
Tiền thuê đất, tiền thuê	-	2.847.538.663	2.835.415.867	12.122.796
Thuế môn bài	-	15.000.000	15.000.000	-
Các loại thuế, phí khác	-	4.351.464.429	4.351.464.429	-
<b>Cộng</b>	<b><u>16.923.525.482</u></b>	<b><u>30.505.230.874</u></b>	<b><u>32.857.160.456</u></b>	<b><u>14.571.595.900</u></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.

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2025	01/01/2025
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí lãi vay phải trả	168.460.730	138.046.947
Chi phí phải trả khác	-	230.075.926
<b>Cộng</b>	<b><u>168.460.730</u></b>	<b><u>368.122.873</u></b>

**14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b>a. Phải trả phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>521.012.599</b>	<b>317.480.012</b>
Bảo hiểm xã hội, Y tế, Thất nghiệp, TNLĐ-BNN	-	493.012
Các khoản phải trả khác	521.012.599	317.016.484
- Trụ sở chính	130.000.000	130.000.000
- Các xí nghiệp trực thuộc	391.012.599	186.987.000
<b>b. Phải trả phải nộp dài hạn khác</b>	<b>250.000.000</b>	<b>90.000.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	250.000.000	90.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>771.012.599</u></b>	<b><u>407.480.012</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

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

**15. CÁC KHOẢN VAY NỢ NGẮN HẠN**

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị/Số có khả năng trả nợ VND	
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>159.963.816.374</b>	<b>292.267.087.929</b>	<b>275.510.881.424</b>		<b>176.720.022.879</b>	
- NH Nông Nghiệp	23.325.773.333		23.325.773.333		0	
- NH Công Thương (15.1)	79.979.580.041	123.525.765.879	87.413.861.041		116.091.484.879	
- NH Tiên Phong (15.2)	-	7.265.000.000	-		7.265.000.000	
- Vay các đối tượng khác (15.3)	56.658.463.000	161.476.322.050	164.771.247.050		53.363.538.000	
<b>Cộng</b>	<b>159.963.816.374</b>	<b>292.267.087.929</b>	<b>275.510.881.424</b>		<b>176.720.022.879</b>	

(15.1) Vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm theo hợp đồng tín dụng số 127/2025-HĐCVHM/NHCT903-TNMTMN ngày 12/08/2025 nhằm bổ sung vốn lưu động. Hạn mức cho vay là 130 tỷ đồng; Số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất vay và tài sản đảm bảo tiền vay được chi tiết theo từng Giấy nhận nợ. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2025 là 116.091.484.879 đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này chi tiết theo thông báo PDTD số 2429/TGD-NHCT-PDTD5 ngày 11/08/2025.

(15.2) Vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 406/2025/HDTD/PMH ngày 24/12/2025 nhằm bổ sung vốn lưu động. Hạn mức cho vay là 40 tỷ đồng; Số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất vay và tài sản đảm bảo tiền vay được chi tiết theo từng Giấy nhận nợ. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2025 là 7.265.000.000 đồng.

(15.3) Các khoản vay cá nhân ngắn hạn từ cán bộ công nhân viên Công ty và các đối tượng khác nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động có thời gian vay dưới 1 năm, với lãi suất vay trung bình là 10%/năm.

**16. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI**

	Đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Cuối năm VND
<b>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>				
Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động	8.634.612.991	4.070.974.432	3.037.405.534	9.668.181.889
Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ	139.749.989	-	58.595.004	81.154.985
Quỹ khen thưởng của Người quản lý Công ty, KSV	18.217.000	-	18.217.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.792.579.980</b>	<b>4.070.974.432</b>	<b>3.114.217.538</b>	<b>9.749.336.874</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**Tình hình trích lập và chi trả quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Năm 2025 VNĐ	Năm 2024 VNĐ
Số dư đầu năm	8.792.579.980	11.505.375.299
Trích lập trong năm	4.062.158.432	3.760.104.526
Tăng khác trong năm	8.816.000	97.807.000
Trích khấu hao TSCĐ hình thành từ quỹ phúc lợi	(58.595.004)	(53.015.011)
Chi trong năm	(3.055.622.534)	(6.517.691.834)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>9.749.336.874</b>	<b>8.792.579.980</b>

**17. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**17.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VNĐ	Quỹ đầu tư và phát triển VNĐ	Lợi nhuận chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 01/01/2024	44.348.000.000	11.652.000.000	-	56.000.000.000
Lãi trong năm	-	-	3.760.104.526	3.760.104.526
Trích quỹ quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động	-	-	(3.577.930.526)	(3.577.930.526)
Trích quỹ khen thưởng của Người quản lý Công ty, KSV	-	-	(182.174.000)	(182.174.000)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>44.348.000.000</b>	<b>11.652.000.000</b>	<b>-</b>	<b>56.000.000.000</b>
Tại ngày 01/01/2025	44.348.000.000	11.652.000.000	-	56.000.000.000
Lãi trong năm	-	-	4.062.158.432	4.062.158.432
Quỹ Đầu tư phát triển	11.652.000.000	(11.652.000.000)	-	-
Trích quỹ quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động	-	-	(4.062.158.432)	(4.062.158.432)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>56.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.000.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**17.2 Chi tiết các khoản phân chia lợi nhuận sau thuế**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	4.062.158.432	3.760.104.526
<b>Lợi nhuận còn lại phân phối</b>	<b>4.062.158.432</b>	<b>3.760.104.526</b>
Trích lập các quỹ		
- Quỹ đầu tư phát triển	-	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động	(4.062.158.432)	(3.577.930.526)
- Quỹ khen thưởng của Người quản lý Công ty, KSV	-	(182.174.000)
<b>Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	274.337.152.328	346.102.660.753
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.630.555.536	3.642.783.518
Doanh thu khác	1.977.839.912	2.019.419.190
<b>Cộng</b>	<b>287.945.547.776</b>	<b>351.764.863.461</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	(1.438.092.081)	(661.098.587)
<b>Cộng doanh thu thuần</b>	<b>286.507.455.695</b>	<b>351.103.764.874</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan	-	-

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	236.748.350.760	308.940.777.867
<b>Cộng</b>	<b>236.748.350.760</b>	<b>308.940.777.867</b>

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	25.696.975	34.091.138
Lãi đầu tư trái phiếu	28.375.000	31.250.000
Lãi từ chênh lệch tỷ giá	387.202	107.599
<b>Cộng</b>	<b>54.459.177</b>	<b>65.448.737</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**21. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền vay	17.900.936.062	14.573.183.244
<b>Cộng</b>	<b>17.900.936.062</b>	<b>14.573.183.244</b>

**22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025	Năm 2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	13.303.801.964	11.935.684.331
Chi phí vật liệu, văn phòng phẩm	637.436.428	838.917.844
Chi phí khấu hao tài sản cố định	890.405.767	831.146.412
Thuế phí và lệ phí		4.000.000
Chi phí dự phòng (hoàn nhập) phải thu khó đòi		(333.137.768)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.967.145.964	3.357.115.151
Chi phí bằng tiền khác	3.832.802.285	5.874.107.359
<b>Cộng</b>	<b>21.631.592.408</b>	<b>22.507.833.329</b>

**23. LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	5.582.828	792.087
Các khoản thu nhập khác	230.410.106	226.061.944
<b>Cộng</b>	<b>235.992.934</b>	<b>226.854.031</b>
Các khoản thuế bị truy thu và phạt	4.351.464.429	311.835.693
Các khoản chi phí khác	-	227.478.343
<b>Cộng</b>	<b>4.351.464.429</b>	<b>539.314.036</b>
<b>Lợi nhuận/(Lỗ) từ hoạt động khác</b>	<b>(4.115.471.495)</b>	<b>(312.460.005)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>		
Lợi nhuận trước thuế	6.165.564.147	4.834.959.166
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng:	4.351.464.429	539.314.036
- Các khoản chi phí không được khấu trừ khác	4.351.464.429	539.314.036
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>10.517.028.576</b>	<b>5.374.273.202</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>2.103.405.715</b>	<b>1.074.854.640</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn/giảm	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.103.405.715</b>	<b>1.074.854.640</b>

**25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên vật liệu	8.459.830.394	14.967.520.917
Chi phí nhân công	173.312.681.406	195.277.315.858
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.227.014.306	5.555.163.020
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.909.037.721	86.179.404.137
Chi phí khác	19.169.837.179	24.263.744.939
<b>Cộng</b>	<b>254.078.401.006</b>	<b>326.243.148.871</b>

**VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

***Quản lý rủi ro vốn***

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi nhuận thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần, tiền và các khoản tương đương tiền, phần vốn chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số III.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MÃ B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**Giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.301.120.046	2.504.589.111
Phải thu khách hàng và phải thu khác	190.521.338.056	179.736.249.544
Các khoản đầu tư ngắn và dài hạn	500.000.000	500.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>203.322.458.102</b>	<b>182.740.838.655</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	176.720.022.879	159.963.816.374
Phải trả người bán và phải trả khác	24.623.749.641	38.301.926.831
Chi phí phải trả	168.460.730	368.122.873
<b>Tổng cộng</b>	<b>201.512.233.250</b>	<b>198.633.866.078</b>

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính “Thông tư 210”. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công nợ tài chính bao gồm áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Do đó, Công ty chưa có đủ thông tin để xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B09-DN

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

### - Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

### - Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### Tài sản tài chính quá hạn và/ hoặc suy giảm giá trị

Giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được xác định là có suy giảm giá trị và sự tăng giảm của dự phòng giảm giá trị liên quan như sau:

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2025	01/01/2025
	VNĐ	VNĐ
<b>Giá trị ghi sổ</b>		
Tổng gộp các khoản phải thu	197.821.920.410	189.542.764.873
Trừ các khoản dự phòng giảm giá trị	(2.469.822.541)	(2.469.822.541)
<b>Cộng giá trị thuần các khoản phải thu</b>	<b>195.352.097.869</b>	<b>187.072.942.332</b>
<b>Dự phòng giảm giá trị</b>		
Số dư đầu kỳ/đầu năm	2.469.822.541	2.802.960.309
Trích lập trong năm	-	(333.137.768)
Hoàn nhập trong năm	-	-
<b>Số dư cuối kỳ/cuối năm</b>	<b>2.469.822.541</b>	<b>2.469.822.541</b>

### Quản lý rủi ro về giá

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc dòng tiền tương lai của công cụ tài chính biến động theo những thay đổi theo giá thị trường này thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Để quản lý rủi ro, Công ty tiến hành cơ cấu lại danh mục đầu tư theo hướng giảm thiểu rủi ro ở mức chấp nhận được.

### Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn trả và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay. Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phát sinh và tài sản tài chính phi phát sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

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

Khoản mục	Dưới 01 năm VNĐ	Từ 01 - 05 năm VNĐ	Tổng VNĐ
<b>NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH</b>			
<b>Tại 31/12/2025</b>			
Các khoản vay	176.720.022.879	-	176.720.022.879
Phải trả người bán và phải trả khác	20.199.732.499	4.674.017.142	24.873.749.641
Chi phí phải trả	168.460.730	-	168.460.730
<b>Cộng</b>	<b>197.088.216.108</b>	<b>4.674.017.142</b>	<b>201.762.233.250</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>			
Các khoản vay	159.963.816.374	-	159.963.816.374
Phải trả người bán và phải trả khác	32.343.242.048	6.048.684.783	38.391.926.831
Chi phí phải trả	368.122.873	-	368.122.873
<b>Cộng</b>	<b>192.675.181.295</b>	<b>6.048.684.783</b>	<b>198.723.866.078</b>
<b>TÀI SẢN TÀI CHÍNH</b>			
<b>Tại 31/12/2025</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.301.120.046	-	12.301.120.046
Phải thu khách hàng và phải thu khác	173.726.319.385	16.795.018.671	190.521.338.056
Đầu tư ngắn và dài hạn	-	500.000.000	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>186.027.439.431</b>	<b>17.295.018.671</b>	<b>203.322.458.102</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.504.589.111	-	2.504.589.111
Phải thu khách hàng và phải thu khác	159.618.215.898	20.118.033.646	179.736.249.544
Đầu tư ngắn và dài hạn	-	500.000.000	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>162.122.805.009</b>	<b>20.618.033.646</b>	<b>182.740.838.655</b>

**2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Tổng thu nhập từ tiền công/tiền lương phát sinh trong năm 2025 của Chủ tịch, Ban điều hành như sau:

<u>Họ và Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Tổng thu nhập</u>	
		<u>Năm 2025</u> VNĐ	<u>Năm 2024</u> VNĐ
Đào Đức Hường	Chủ tịch	497.163.000	411.574.000
Nguyễn Thanh Thủy	Tổng Giám đốc	409.358.000	400.671.000
Trần Việt Dũng	Phó Tổng Giám đốc	341.362.000	347.823.000
Lê Ngọc Nhung	Phó Tổng Giám đốc	373.163.000	352.347.000
Trần Thạnh	Phó Tổng Giám đốc	368.999.000	352.754.000
Lê Thị Xoan	Kế toán trưởng	352.648.000	320.932.000
<b>Cộng</b>		<b>2.342.693.000</b>	<b>2.186.101.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**3. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

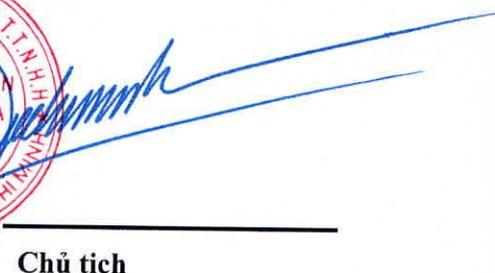
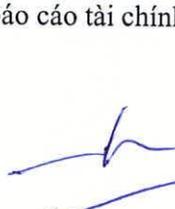
Báo cáo tài chính được lập theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp luật hướng dẫn liên quan. Không áp dụng cho việc xác định nghĩa vụ thuế của doanh nghiệp đối với ngân sách Nhà nước theo phạm vi điều chỉnh tại điều 2 của thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014. Các số liệu về thuế phải nộp Nhà nước có thể được đánh giá, hiểu theo nhiều cách khác nhau, các số liệu có thể thay đổi tùy thuộc vào đánh giá cũng như Quyết định của cơ quan kiểm tra thuế sau niên độ lập báo cáo tài chính này.

**4. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ**

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ hoạt động cần phải điều chỉnh hoặc phải công bố trong báo cáo tài chính.



Người lập biểu  
**NGUYỄN THỊ KIM LOAN**  
Ngày 10 tháng 03 năm 2026



Phụ trách kế toán Công ty  
**LÊ THỊ THU HIỀN**

Chủ tịch  
**ĐÀO ĐỨC HƯỞNG**