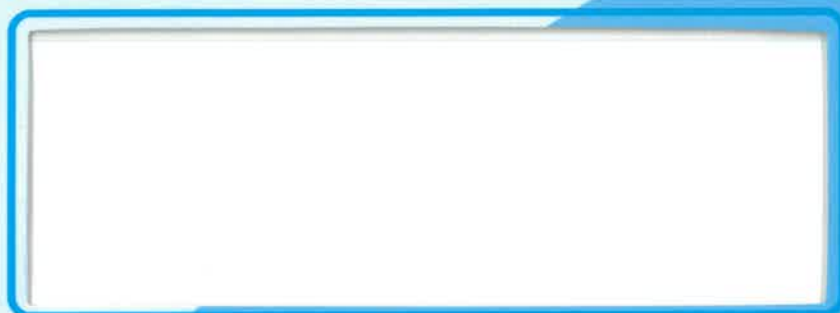




CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

Thành viên độc lập của PrimeGlobal





**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN
CÂY XANH VÀ CHIẾU SÁNG ĐÔ THỊ
QUY NHƠN**

Báo cáo tài chính

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

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 28



BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Công viên cây xanh và chiếu sáng đô thị Quy Nhơn công bố báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Công viên cây xanh và chiếu sáng đô thị Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công viên cây xanh và chiếu sáng theo Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Định (cũ). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100298718 ngày 01/01/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định (nay là Sở Tài Chính Tỉnh Gia Lai) cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 6 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất là ngày 11/07/2025.

Vốn điều lệ: 15.171.000.000 đồng

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2025: 15.171.000.000 đồng

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 294 Phan Bội Châu, Phường Quy Nhơn, Tỉnh Gia Lai
- Điện thoại: (84) 0256.3820622
- Fax: (84) 0256.3820894
- Website: www.quypalico.vn
- Email: quypalico@gmail.com

Ngành nghề kinh doanh chính

- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Quản lý công viên, cây xanh, khu vực công cộng, hệ thống chiếu sáng công cộng và tín hiệu giao thông. Thi công xây dựng công viên, cây xanh, hệ thống đèn tín hiệu điều khiển giao thông, điện chiếu sáng công cộng;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. Chi tiết: Ươm, trồng cây xanh, cây hoa giống, cây cảnh;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc và duy trì cây cảnh;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn lập dự án đầu tư, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công viên, cây xanh, hệ thống đèn tín hiệu điều khiển giao thông, điện chiếu sáng công cộng, điện dân dụng và đường dây, trạm biến áp dưới 35KV;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đầu tư kinh doanh các loại hình dịch vụ vui chơi, giải trí;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Dịch vụ tham quan du lịch;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị;
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng. Chi tiết: Sản xuất, lắp ráp thiết bị điện chiếu sáng, tín hiệu điều khiển giao thông;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán các thiết bị điện chiếu sáng, tín hiệu điều khiển giao thông;

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết : Đại lý ký gửi các thiết bị chiếu sáng, tín hiệu điều khiển giao thông, cây hoa giống, cây xanh, cây hoa cảnh;
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết : Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết : Xây dựng công trình giao thông.

Nhân sự

Tổng số công nhân viên tại ngày 31/12/2025 là 440 người (tại ngày 01/01/2025 là 464 người).

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập các Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|-----------------------------|------------|--|
| • Ông Phạm Thanh Liêm | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Ông Đào Lê Trung | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Bà Nguyễn Thị An | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Ông Đỗ Đình Phương | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Ông Nguyễn Đào Thạch Ngọc | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Bà Châu Thị Hảo | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 04/09/2020
Miễn nhiệm ngày 30/10/2025 |

Ban Kiểm soát

- | | | |
|-------------------------|------------|--|
| • Ông Lê Minh Khoa | Trưởng ban | Tái bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Bà Nguyễn Thị Minh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Bà Trần Thị Hoàng Anh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Ông Nguyễn Duy Cường | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 04/09/2020
Miễn nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Bà Phạm Thị Hạnh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 04/09/2020
Miễn nhiệm ngày 30/10/2025 |

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|----------------------------|----------------|--|
| • Ông Đào Lê Trung | Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Bà Nguyễn Thị An | Phó Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Bà Châu Thị Hảo | Phó Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 19/10/2020
Miễn nhiệm ngày 30/10/2025 |
| • Bà Nguyễn Trần Thúy Diễm | Kế toán trưởng | Tái bổ nhiệm ngày 30/10/2025 |

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán độc lập

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

Trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính

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

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên nguyên tắc hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch HĐQT và Ban 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.

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

Chủ tịch HĐQT

Phạm Thanh Liêm
Gia Lai, ngày 27 tháng 03 năm 2026



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN-KẾ TOÁN-TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 463/2026/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Công viên cây xanh và chiếu sáng đô thị Quy Nhơn

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính lập ngày 27/03/2026 của Công ty Cổ phần Công viên cây xanh và chiếu sáng đô thị Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 6 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc

Chủ tịch HĐQT và Ban 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 Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch HĐQT và Ban 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 Chủ tịch HĐQT và Ban 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Công ty không thực hiện việc kiểm kê tài sản cố định dùng cho hoạt động sự nghiệp với nguyên giá là 350.742.783.794 đồng tại ngày 31/12/2025. Hạn chế này kiểm toán viên cũng không thể khắc phục được bằng các thủ tục kiểm toán thay thế do hạn chế từ phía Công ty. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của các tài sản cố định này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

2. Một số khoản công nợ phải thu với số tiền 20.466.922.180 đồng và nguồn kinh phí sự nghiệp với số tiền 1.110.707.702 đồng chưa được đối chiếu, xác nhận tại ngày 31/12/2025. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi vẫn chưa nhận được thư xác nhận nợ hoặc không thể kiểm tra bằng các thủ tục kiểm toán thay thế đối với số dư các khoản nợ và số dư nguồn kinh phí nêu trên. Do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của các khoản phải thu và số dư nguồn kinh phí này tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như sự ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu khác có liên quan trên Báo cáo tài chính.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Lê Đức Tùng – Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5168-2026-010-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		89.130.122.875	73.664.625.166
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		46.205.380.486	28.986.245.311
1. Tiền	111	5	46.205.380.486	28.986.245.311
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		9.300.000.000	9.300.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	9.300.000.000	9.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.973.740.338	30.213.471.273
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	28.396.597.675	23.750.452.252
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	970.501.546	5.595.386.084
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	2.659.381.117	3.837.144.237
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(3.052.740.000)	(2.969.511.300)
IV. Hàng tồn kho	140	11	4.560.969.920	5.164.908.582
1. Hàng tồn kho	141		5.431.641.334	6.311.942.669
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(870.671.414)	(1.147.034.087)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		90.032.131	-
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	90.032.131	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		81.367.222.600	202.213.152.116
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		80.963.372.600	105.015.723.116
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	80.963.372.600	105.015.723.116
- Nguyên giá	222		369.482.325.051	362.397.171.051
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(288.518.952.451)	(257.381.447.935)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		315.520.000	97.111.804.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	315.520.000	97.111.804.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		88.330.000	85.625.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	88.330.000	85.625.000
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		170.497.345.475	275.877.777.282

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		68.325.509.165	62.017.450.054
I. Nợ ngắn hạn	310		68.083.995.456	61.868.410.004
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	22.263.853.750	32.176.621.251
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	5.500.435.000	10.455.119.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	4.253.693.212	1.321.522.668
4. Phải trả người lao động	314		25.091.415.036	10.853.779.558
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	2.205.000.000	2.310.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	1.345.917.280	431.277.067
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	20	6.326.941.644	4.295.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.096.739.534	25.090.460
II. Nợ dài hạn	330		241.513.709	149.040.050
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337		241.513.709	149.040.050
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		102.171.836.310	213.860.327.228
I. Vốn chủ sở hữu	410		26.351.229.326	24.447.087.229
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	15.171.000.000	15.171.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	21	3.186.159.109	2.865.636.576
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	7.994.070.217	6.410.450.653
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.994.070.217	6.410.450.653
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		75.820.606.984	189.413.239.999
1. Nguồn kinh phí	431	22	1.206.466.772	91.704.104.772
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		74.614.140.212	97.709.135.227
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		170.497.345.475	275.877.777.282

Chữ ký HĐQT

Phạm Thanh Liêm

Gia Lai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Thúy Diễm

Người lập biểu

Phạm Thị Hạnh

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	24	169.499.070.555	159.249.612.620
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		169.499.070.555	159.249.612.620
4. Giá vốn hàng bán	11	25	153.765.406.986	145.805.329.164
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		15.733.663.569	13.444.283.456
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	457.430.207	511.601.182
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	6.717.699.298	6.414.204.656
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.473.394.478	7.541.679.982
11. Thu nhập khác	31	28	563.133.210	521.435.495
12. Chi phí khác	32	29	22.636.493	1.201.669
13. Lợi nhuận khác	40		540.496.717	520.233.826
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.013.891.195	8.061.913.808
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	2.019.820.978	1.651.463.155
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7.994.070.217	6.410.450.653
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.811	811
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	31	1.811	811



Chủ tịch HĐQT

Phạm Thanh Liêm

Gia Lai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Thúy Diễm

Người lập biểu

Phạm Thị Hạnh

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		159.058.953.400	173.291.320.998
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(118.243.342.644)	(125.981.740.355)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(45.709.464.560)	(47.124.262.308)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	17	(451.463.155)	(1.610.000.000)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		45.913.082.740	40.845.256.794
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(22.895.806.513)	(27.180.393.674)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		17.671.959.268	12.240.181.455
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		-	(77.847.041)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26	457.430.207	511.601.182
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		457.430.207	433.754.141
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21	(910.254.300)	(910.260.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(910.254.300)	(910.260.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		17.219.135.175	11.763.675.596
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	28.986.245.311	17.222.569.715
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	46.205.380.486	28.986.245.311



Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Thúy Diễm

Người lập biểu

Phạm Thị Hạnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Công viên cây xanh và chiếu sáng đô thị Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công viên cây xanh và chiếu sáng theo Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Định (cũ). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100298718 ngày 01/01/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định (nay là Sở Tài Chính Tỉnh Gia Lai) cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 6 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất là ngày 11/07/2025.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Quản lý công viên, cây xanh, khu vực công cộng, hệ thống chiếu sáng công cộng và tín hiệu giao thông. Thi công xây dựng công viên, cây xanh, hệ thống đèn tín hiệu điều khiển giao thông, điện chiếu sáng công cộng;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. Chi tiết: Ươm, trồng cây xanh, cây hoa giống, cây cảnh;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc và duy trì cây cảnh;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn lập dự án đầu tư, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công viên, cây xanh, hệ thống đèn tín hiệu điều khiển giao thông, điện chiếu sáng công cộng, điện dân dụng và đường dây, trạm biến áp dưới 35KV;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đầu tư kinh doanh các loại hình dịch vụ vui chơi, giải trí;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Dịch vụ tham quan du lịch;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị;
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng. Chi tiết : Sản xuất, lắp ráp thiết bị điện chiếu sáng, tín hiệu điều khiển giao thông;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết : Mua bán các thiết bị điện chiếu sáng, tín hiệu điều khiển giao thông;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết : Đại lý ký gửi các thiết bị chiếu sáng, tín hiệu điều khiển giao thông, cây hoa giống, cây xanh, cây hoa cảnh;
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết : Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết : Xây dựng công trình giao thông.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.2 Các khoản nợ phải thu

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

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

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

4.3 Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.4 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

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

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Riêng các tài sản nhận bàn giao khi cổ phần hóa, nguyên giá được xác định theo giá trị đánh giá lại của Hội đồng xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Một số TSCĐ cũ nhận bàn giao khi cổ phần hóa, Công ty khấu hao theo thời gian sử dụng còn lại. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 20
Máy móc thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 6

Hao mòn TSCĐ dùng cho hoạt động hành chính sự nghiệp được tính theo phương pháp trực tuyến dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, tỷ lệ hao mòn phù hợp với Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/04/2023 của Bộ Tài chính.

4.5 Chi phí trả trước

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

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 3 năm.
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.6 Các khoản nợ phải trả

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

4.7 Chi phí phải trả

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

4.8 Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả là nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) của Công ty phát sinh từ các sự kiện đã qua và có khả năng làm giảm sút lợi ích kinh tế của Công ty do việc thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được ghi nhận khi nghĩa vụ nợ được ước tính một cách đáng tin cậy.

4.9 Vốn chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

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

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.10 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.11 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

4.12 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

4.13 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

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

- Thuế giá trị gia tăng:
 - ✓ Dịch vụ duy trì vườn hoa, công viên, cây xanh đường phố; Chiếu sáng công cộng bao gồm chiếu sáng đường phố, ngõ, xóm trong khu dân cư, vườn hoa, công viên; Dịch vụ lễ tang và mai táng: Thuộc đối tượng không chịu thuế cho đến ngày 30/06/2025 và từ ngày 01/07/2025 các hoạt động này bắt đầu áp dụng mức thuế suất là 10%. Riêng giai đoạn từ ngày 01/07/2025 đến 31/12/2025, các hoạt động này áp dụng thuế suất 8% theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP của Chính phủ.
 - ✓ Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, sản xuất thiết bị điện chiếu sáng và các dịch vụ khác: Áp dụng thuế suất 10%. Giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025, Công ty áp dụng thuế suất 8% đối với các hoạt động này căn cứ theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP của Chính phủ.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.15 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Nợ phải trả tài chính

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.16 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	1.079.477.206	642.188.635
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45.125.903.280	28.344.056.676
Cộng	46.205.380.486	28.986.245.311

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	9.300.000.000	9.300.000.000	9.300.000.000	9.300.000.000
Cộng	9.300.000.000	9.300.000.000	9.300.000.000	9.300.000.000

(*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định. Khoản tiền này đang được sử dụng để thực hiện ký quỹ cho các thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng tại ngày 31/12/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Ban Quản lý Dịch vụ Công Quy Nhơn (*)	16.301.368.216	12.620.729.109
UBND Phường Quy Nhơn	-	4.861.523.000
Ban QLDA các Công trình Giao thông và Dân dụng Tỉnh Gia Lai	6.996.512.000	-
Công ty TNHH Công nghệ và XD Nam Ngân	3.761.532.964	3.761.532.964
Các đối tượng khác	1.337.184.495	2.506.667.179
Cộng	28.396.597.675	23.750.452.252

(*) Tại ngày 31/12/2025, Công ty đã hạch toán điều chỉnh tăng thuế GTGT phải nộp và tăng nợ phải thu Ban quản lý Dịch vụ Công Quy Nhơn với số tiền là 2.740.232.578 đồng. Đây là thuế GTGT phải nộp do thay đổi chính sách thuế đối với hoạt động duy trì vườn hoa, công viên, cây xanh đường phố, chiếu sáng công từ không chịu thuế sang chịu thuế 8% từ ngày 01/07/2025. Cho đến nay, 2 bên chưa làm các thủ tục lập Biên bản và xuất hóa đơn điều chỉnh cho phần thuế giá trị gia tăng này. Việc điều chỉnh của Công ty căn cứ vào Công văn số 494/STC-TCHCSN ngày 17/01/2026 của Sở Tài chính tỉnh Gia Lai về chủ trương điều chỉnh dự toán kinh phí sản phẩm, dịch vụ công do thay đổi chính sách thuế theo Luật thuế giá trị gia tăng và Công văn số 970/UBND-XDCT ngày 22/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.

8. Trả trước người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Merryland	234.235.800	234.235.800
Công ty TNHH Thuận Hưng	-	1.400.000.000
Các đối tượng khác	736.265.746	3.961.150.284
Cộng	970.501.546	5.595.386.084

9. Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	1.007.310.864	-	1.960.603.851	-
Thuế TNCN phải thu người lao động	87.165.924	-	45.433.118	-
Phải thu NSTP tiền điện chiếu sáng công cộng	1.564.904.329	-	1.831.107.268	-
Cộng	2.659.381.117	-	3.837.144.237	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Năm 2025	Năm 2024
Số dư dự phòng phải thu đầu năm	2.969.511.300	2.572.439.000
Dự phòng trích lập trong năm	83.228.700	397.072.300
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Số dư dự phòng phải thu cuối năm	3.052.740.000	2.969.511.300

Trong đó, nợ xấu:

	31/12/2025			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Ghi chú
Phải thu khách hàng	4.211.001.964	1.313.520.700		
- Công ty TNHH Công nghệ và XD Nam Ngân	3.761.532.964	1.313.520.700	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm
- UBND thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn	172.040.000	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm
- Ban chỉ huy quân sự thành phố Quy Nhơn	277.429.000	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm
- Đối tượng khác	155.258.736	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm
Cộng	4.366.260.700	1.313.520.700		

11. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.477.902.124	822.022.694	5.745.738.573	1.076.955.193
Công cụ, dụng cụ	225.043.250	48.648.720	314.837.086	70.078.894
Chi phí SX, KD dở dang	483.080.140	-	5.751.190	-
Hàng hóa	245.615.820	-	245.615.820	-
Cộng	5.431.641.334	870.671.414	6.311.942.669	1.147.034.087

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản công cộng (*)	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	7.197.488.712	11.496.052.545	46.000.000	343.657.629.794	362.397.171.051
Đ/tư XDCB h/thành	-	-	-	9.282.244.000	9.282.244.000
Giảm trong năm	-	-	-	2.197.090.000	2.197.090.000
Số cuối năm	7.197.488.712	11.496.052.545	46.000.000	350.742.783.794	369.482.325.051
Khấu hao					
Số đầu năm	3.316.100.245	8.070.853.123	46.000.000	245.948.494.567	257.381.447.935
Khấu hao trong năm	475.586.191	481.769.310	-	-	957.355.501
Hao mòn trong năm	-	-	-	30.180.149.015	30.180.149.015
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	3.791.686.436	8.552.622.433	46.000.000	276.128.643.582	288.518.952.451
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	3.881.388.467	3.425.199.422	-	97.709.135.227	105.015.723.116
Số cuối năm	3.405.802.276	2.943.430.112	-	74.614.140.212	80.963.372.600

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 9.263.755.164 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình công cộng đã hao mòn hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 126.300.875.487 đồng.
- Không có tài sản cố định mang cầm cố thế chấp tại ngày 31/12/2025.

(*) Đây là các tài sản dùng cho hoạt động sự nghiệp công ích.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
Xây dựng các hoa viên trên địa bàn TP Quy Nhơn	-	9.032.069.000
Công viên biển đường Xuân Diệu, TP Quy Nhơn	70.197.000	18.880.627.000
Phục vụ tết năm 2024	-	12.603.982.000
Cải tạo, nâng cấp hệ thống chiếu sáng một số tuyến đường trong thành phố Quy Nhơn	-	9.906.997.000
Cải tạo, chỉnh trang các hoa viên năm 2023 thành phố Quy Nhơn	-	11.252.252.000
Các công trình khác	245.323.000	35.435.877.000
Cộng	315.520.000	97.111.804.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	88.330.000	85.625.000
Cộng	88.330.000	85.625.000

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty Điện lực Gia Lai	1.629.264.580	1.888.099.526
Công ty TNHH TM-DV Thùỵ Dung	1.811.012.701	3.121.594.316
Hộ kinh doanh Dịch vụ Cây trồng Hương Bích	2.756.881.705	2.617.048.288
Các đối tượng khác	16.066.694.764	24.549.879.121
Cộng	22.263.853.750	32.176.621.251

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Ban QLDA các Công trình Giao thông và Dân dụng Tỉnh Gia Lai	5.500.435.000	10.455.119.000
Cộng	5.500.435.000	10.455.119.000

17. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	843.885.625	4.751.123.658	3.487.314.276	-	2.107.695.007
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	441.190.008	2.019.820.978	451.463.155	-	2.009.547.831
Thuế thu nhập cá nhân	-	36.447.035	173.574.526	73.571.187	-	136.450.374
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	380.111.053	470.143.184	90.032.131	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí và lệ phí	-	-	1.984.993	1.984.993	-	-
Cộng	-	1.321.522.668	7.329.615.208	4.487.476.795	90.032.131	4.253.693.212

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước chi phí đồng phục/trang phục bảo hộ	2.205.000.000	2.310.000.000
Cộng	2.205.000.000	2.310.000.000

19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Kinh phí công đoàn	1.581.696	259.347
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	932.804.489	84.463.545
Các khoản phải trả khác	411.531.095	346.554.175
+ Chi Ban Quản lý dự án	19.123.794	19.123.794
+ Thu ủng hộ Quỹ đền ơn đáp nghĩa	5.021.401	5.021.401
+ Phải trả khác	387.385.900	322.408.980
Cộng	1.345.917.280	431.277.067

20. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	6.326.941.644	4.295.000.000
Cộng	6.326.941.644	4.295.000.000

21. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	15.171.000.000	2.570.585.077	5.901.029.987	23.642.615.064
Tăng trong năm	-	295.051.499	6.410.450.653	6.705.502.152
Giảm trong năm	-	-	5.901.029.987	5.901.029.987
Số dư tại 31/12/2024	15.171.000.000	2.865.636.576	6.410.450.653	24.447.087.229
Số dư tại 01/01/2025	15.171.000.000	2.865.636.576	6.410.450.653	24.447.087.229
Tăng trong năm	-	320.522.533	7.994.070.217	8.314.592.750
Giảm trong năm	-	-	6.410.450.653	6.410.450.653
Số dư tại 31/12/2025	15.171.000.000	3.186.159.109	7.994.070.217	26.351.229.326

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
Sở Tài chính tỉnh Gia Lai	7.737.290.000	7.737.290.000
Vốn góp của các cổ đông khác	7.433.710.000	7.433.710.000
Cộng	15.171.000.000	15.171.000.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.517.100	1.517.100
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.517.100	1.517.100
- Cổ phiếu phổ thông	1.517.100	1.517.100
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.517.100	1.517.100
- Cổ phiếu phổ thông	1.517.100	1.517.100
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	6.410.450.653	5.901.029.987
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm này	7.994.070.217	6.410.450.653
Phân phối lợi nhuận	6.410.450.653	5.901.029.987
- Phân phối lợi nhuận năm trước	6.410.450.653	5.901.029.987
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng cho người quản lý	5.179.668.120	4.695.718.488
+ Chia cổ tức	910.260.000	910.260.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	320.522.533	295.051.499
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	7.994.070.217	6.410.450.653

Công ty phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 44/NQ-ĐH ngày 27/06/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. Nguồn kinh phí

a. Nguồn kinh phí sự nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Nguồn kinh phí kỳ trước chuyển sang	1.110.707.702	1.110.707.702
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-
Chi sự nghiệp	-	-
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	<u>1.110.707.702</u>	<u>1.110.707.702</u>

b. Nguồn kinh phí dự án

	Năm 2025	Năm 2024
Nguồn kinh phí năm trước chuyển sang	90.593.397.070	27.843.062.000
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	67.497.525.000	81.248.592.070
Chi dự án	157.995.163.000	18.498.257.000
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	<u>95.759.070</u>	<u>90.593.397.070</u>

23. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

a. Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
Nợ khó đòi đã xử lý	1.032.406.000	1.032.406.000

b. Tài sản nhận giữ hộ

Tên tài sản	Số lượng
Trồng cây xanh các tuyến đường Phường Quy Nhơn	1
Xây dựng các hoa viên trên địa bàn Phường Quy Nhơn	1
Cải tạo, chỉnh trang các hoa viên Phường Quy Nhơn	1
Cải tạo Công viên Đồng Đa, Phường Quy Nhơn	1
Chỉnh trang cây xanh đường phố năm 2024	1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu kinh doanh	76.335.797.429	82.325.540.788
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ công ích	93.163.273.126	76.924.071.832
Cộng	169.499.070.555	159.249.612.620

25. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn từ hoạt động kinh doanh	72.256.553.414	77.380.674.856
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ công ích	81.785.216.245	67.277.620.221
Dự phòng/ (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(276.362.673)	1.147.034.087
Cộng	153.765.406.986	145.805.329.164

26. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	457.430.207	511.601.182
Cộng	457.430.207	511.601.182

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	2.370.138.539	1.680.972.476
Chi phí khấu hao tài sản cố định	467.801.487	562.048.687
Chi phí vật liệu, CCDC	671.222.310	578.566.205
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.036.808.202	2.193.831.900
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	83.228.700	397.072.300
Chi phí bằng tiền khác	1.088.500.060	1.001.713.088
Cộng	6.717.699.298	6.414.204.656

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

28. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	545.878.546	12.984.698
Hoàn nhập chi phí trang phục	-	488.736.797
Các khoản khác	17.254.664	19.714.000
Cộng	563.133.210	521.435.495

29. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí cứu trợ bão lụt	20.000.000	-
Chi phí phạt nộp chậm thuế	1.984.993	1.201.669
Chi phí khác	651.500	-
Cộng	22.636.493	1.201.669

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.013.891.195	8.061.913.808
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	85.213.693	195.401.969
- Điều chỉnh tăng	85.213.693	195.401.969
+ <i>Phạt nộp chậm thuế</i>	<i>1.984.993</i>	<i>1.201.669</i>
+ <i>Chi phí khác không được trừ khi tính thuế TNDN</i>	<i>83.228.700</i>	<i>194.200.300</i>
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	10.099.104.888	8.257.315.777
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.019.820.978	1.651.463.155
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.019.820.978	1.651.463.155

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.994.070.217	6.410.450.653
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	(5.246.646.167)	(5.179.668.120)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi) (*)	5.246.646.167	5.179.668.120
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.747.424.050	1.230.782.533
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	1.517.100	1.517.100
Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.811	811

Chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” năm 2024 được tính lại căn cứ vào số liệu phân phối lợi nhuận được phê duyệt theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 44/NQ-ĐH ngày 27/06/2025. Đại hội thông qua số liệu trích lập chính thức của Quỹ khen thưởng phúc lợi là 5.179.668.120 đồng.

Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2025 được tính trừ căn cứ vào kế hoạch trích quỹ khen thưởng phúc lợi của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025. Theo đó, chỉ tiêu này có thể thay đổi tùy thuộc vào quyết định sau này của Đại hội đồng cổ đông.

32. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63.375.685.493	64.348.407.534
Chi phí nhân công	80.568.131.999	65.348.078.710
Chi phí khấu hao tài sản cố định	957.355.501	1.043.817.997
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.894.245.202	9.676.463.977
Chi phí khác bằng tiền	4.471.698.392	6.646.624.783
Cộng	157.267.116.587	147.063.393.001

33. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý của Công ty không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là quản lý công viên, hệ thống chiếu sáng công cộng, trồng và chăm sóc cây xanh và một bộ phận địa lý chính là tỉnh Gia Lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

34. Công cụ tài chính

a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về tỷ giá, rủi ro về lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên vật liệu, hàng hóa mua vào. Để quản lý rủi ro về biến động giá cả nguyên vật liệu mua vào Công ty đã ký kết các hợp đồng với mức giá phù hợp và ổn định nên Công ty cho rằng rủi ro về giá cả nguyên vật liệu, hàng hóa trong hoạt động kinh doanh ở mức thấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Nguồn thu chủ yếu của Công ty là từ Ngân sách Thành phố Quy Nhơn và một số nguồn thu bên ngoài khác. Ngoài ra, với đặc thù trong lĩnh vực cây xanh, chiếu sáng và khách hàng giao dịch thường xuyên, tình hình thanh toán công nợ kịp thời nên Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty có rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng ở mức thấp.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	22.263.853.750	-	22.263.853.750
Chi phí phải trả	2.205.000.000	-	2.205.000.000
Phải trả khác	411.531.095	241.513.709	653.044.804
Cộng	24.880.384.845	241.513.709	25.121.898.554
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	32.176.621.251	-	32.176.621.251
Chi phí phải trả	2.310.000.000	-	2.310.000.000
Phải trả khác	346.554.175	149.040.050	495.594.225
Cộng	34.833.175.426	149.040.050	34.982.215.476

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc cho rằng Công ty không có rủi ro thanh khoản và tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.205.380.486	-	46.205.380.486
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	9.300.000.000	-	9.300.000.000
Phải thu khách hàng	25.343.857.675	-	25.343.857.675
Phải thu khác	1.564.904.329	-	1.564.904.329
Cộng	82.414.142.490	-	82.414.142.490
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.986.245.311	-	28.986.245.311
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	9.300.000.000	-	9.300.000.000
Phải thu khách hàng	20.780.940.952	-	20.780.940.952
Phải thu khác	1.831.107.268	-	1.831.107.268
Cộng	60.898.293.531	-	60.898.293.531

35. Thông tin về bên liên quan

	Năm 2025	Năm 2024
Quỹ tiền lương, thưởng Người quản lý chuyên trách	1.998.437.193	1.401.922.080
Quỹ thù lao Người quản lý không chuyên trách	300.000.000	156.000.000
Cộng	2.298.437.193	1.557.922.080

36. Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký các Hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân Tỉnh Bình Định (nay là Ủy ban nhân dân Tỉnh Gia Lai) với các Hợp đồng như sau:

Hợp đồng số	Diện tích đất thuê (m ²)	Vị trí	Mục đích thuê	Giá thuê (đồng/m ² /năm)	Phương thức nộp
52/HĐTĐ ngày 17/04/2019 và 120/HĐ-TĐBS ngày 10/06/2024	45.517,00	Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 13 Xã Phước Mỹ, Thành phố Quy Nhơn (nay là Phường Quy Nhơn Tây)	Để mở rộng vườn ươm	429	Nộp tiền hàng năm
80/HĐTĐ ngày 28/05/2019 và 121/HĐ-TĐBS ngày 10/06/2024	50.001,80	Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 12, Thôn Long Thành, Xã Phước Mỹ, Thành phố Quy Nhơn (nay là Phường Quy Nhơn Tây)	Để làm vườn ươm giống cây trồng	429	Nộp tiền hàng năm
83/HĐTĐ ngày 31/05/2019 và 122/HĐ-TĐBS ngày 10/06/2024	640,38	Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 15 Phường Lê Hồng Phong, Thành phố Quy Nhơn (nay là Phường Trần Phú)	Để làm văn phòng làm việc	348.075	Nộp tiền hàng năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

38. Số liệu so sánh

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



Phạm Thanh Liêm

Gia Lai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Thúy Diễm

Người lập biểu

Phạm Thị Hạnh

Trụ sở chính

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



Thành viên độc lập của

PrimeGlobal