

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)
Công ty thành viên của *JPA International*
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp.HCM
Tel : +84 (28) 3859 4168 Fax : +84 (28) 3859 2285
Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CỬ CHI

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo Ban Giám đốc	02 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	07 - 08
4. Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	09
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 27



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Khái quát chung về Công ty

Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích huyện Cử Chi (gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp được thành lập dưới hình thức chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty TNHH Một thành viên nhà nước theo quyết định số 3187/QĐ-UBND ngày 20 tháng 07 năm 2010 của UBND thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301447419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 08 năm 2010 và các giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là lần thay đổi thứ 5 ngày 08 tháng 10 năm 2025.

Vốn điều lệ : 24.419.000.000 đồng (hai mươi bốn tỷ bốn trăm mười chín triệu đồng).

2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : +84 (028) – 3892 0423 – 3790 8470

Fax : +84 (028) – 3892 0423

Mã số thuế : 0 3 0 1 4 4 7 4 1 9

3. Ngành nghề hoạt động

Hoạt động công ích:

- Quản lý, duy tu bảo dưỡng và nâng cấp công trình công cộng, công trình đô thị theo phân cấp;
- Quản lý, bảo dưỡng và cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước theo phân cấp huyện quản lý.
- Thu gom rác thải không độc hại.

Hoạt động kinh doanh khác:

- Xây dựng sửa chữa các công trình đô thị, công trình hạ tầng vừa và nhỏ theo phân cấp và theo hợp đồng kinh tế;
- Sửa chữa, xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng và công nghiệp;

4. Chủ tịch công ty, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc

4.1 Chủ tịch công ty

Chủ tịch Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là ông Nguyễn Văn Thành.

4.2 Kiểm soát viên

Kiểm soát viên Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là Bà Phạm Ngọc Tuyết Ngân được bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2023.



4.3 Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Nguyễn Văn Hưng	Giám đốc	18/11/2022	-
Bà Võ Thị Thu Thủy	Phó Giám đốc	01/09/2024	-
Bà Võ Thị Phương Dung	Phó Giám đốc	01/01/2025	-
Bà Trần Thị Minh Châu	Kế toán trưởng	01/01/2025	-

5. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Hưng – Giám đốc.

6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 27.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

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

8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**) được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

9. Xác nhận của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong giai đoạn tài chính. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc phải:

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

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CỬ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)

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

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

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

10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2026.

TM. Ban Giám đốc



NGUYỄN VĂN HÙNG
Giám đốc





Số 230101/26/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CHỦ SỞ HỮU, CHỦ TỊCH CÔNG TY, BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CỬ CHI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Cử Chi, được lập ngày 23 tháng 01 năm 2026 (từ trang 07 đến trang 27), bao gồm Báo cáo tình hình tài chính 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 Giám đốc

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, 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 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 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

Theo thuyết minh V.6 - Tài sản cố định hữu hình, Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với tài sản 05 hệ thống giếng nước đã thu hồi lại từ Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn do đang chờ ý kiến xử lý từ các Sở, ban, ngành và UBND Tp. Hồ Chí Minh. Với các tài liệu hiện có ở Công ty, chúng tôi cũng không thể xác định đúng đắn khoản tiền nói trên bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không đủ cơ sở xác định ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề nêu trên đến Bảng cân đối kế toán, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ.

Ngoài ra, vấn đề liên quan đến Ý kiến kiểm toán ngoại trừ được nêu trong Báo cáo kiểm toán năm trước về việc giảm khác khi phân phối lợi nhuận năm 2020, 2021 với số tiền lần lượt là (6.093.505.465) đồng, (1.203.716.510) đồng khi chưa được sự phê duyệt của Chủ sở hữu Công ty vẫn còn ảnh hưởng đến năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2026.

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



Hoàng Thái Tân - Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN số 2817-2025-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Lê Thị Diệu Hiền - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số 6307-2023-071-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu **VIETVALUES**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		42.858.595.867	44.625.158.677
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	13.577.200.097	17.354.749.984
111	1. Tiền		13.577.200.097	17.354.749.984
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		27.019.894.294	23.553.749.495
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	26.935.785.639	23.155.925.588
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	241.149.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.3a	430.257.283	502.823.535
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.4	(346.148.628)	(346.148.628)
140	IV. Hàng tồn kho	V.5	429.368.318	1.619.471.780
141	1. Hàng tồn kho		429.368.318	1.619.471.780
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.832.133.158	2.097.187.418
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7	406.538.032	577.451.716
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.9	1.425.595.126	1.519.735.702
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		70.045.912.392	71.668.917.221
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		140.358.628	175.529.382
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.3b	140.358.628	175.529.382
220	II. Tài sản cố định		69.905.553.764	71.493.387.839
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	69.905.553.764	71.493.387.839
222	- Nguyên giá		90.358.170.440	91.183.215.895
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(20.452.616.676)	(19.689.828.056)
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		112.904.508.259	116.294.075.898

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CỬ CHI

Địa chỉ: Số 174/5, Tỉnh lộ 8, Khu Phố 2, xã Tân An Hội, TP.HCM

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		27.966.838.978	33.193.405.815
310	I. Nợ ngắn hạn		24.485.026.685	28.924.706.222
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.8	6.557.438.353	9.436.346.548
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		620.711	651.551
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.9	1.002.268.205	3.458.571.925
314	4. Phải trả người lao động	V.10	4.312.041.561	4.418.770.015
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	V.11a	40.942.029	230.925.357
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.12a	730.884.396	730.884.396
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.14	11.840.831.430	10.648.556.430
330	II. Nợ dài hạn		3.481.812.293	4.268.699.593
337	1. Phải trả dài hạn khác	V.11b	140.358.628	175.529.382
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.12b	1.616.008.010	2.346.892.406
343	3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	V.13	1.725.445.655	1.746.277.805
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		84.937.669.281	83.100.670.083
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.15	26.255.999.198	24.419.000.000
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		24.419.000.000	24.419.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		24.419.000.000	24.419.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		1.836.999.198	-
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		-	-
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	-
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		58.681.670.083	58.681.670.083
431	1. Nguồn kinh phí		398.000	398.000
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		58.681.272.083	58.681.272.083
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		112.904.508.259	116.294.075.898

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THỊ TUYẾT LINH

TRẦN THỊ MINH CHÂU

NGUYỄN VĂN HUNG



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	77.497.274.639	80.156.094.418
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		500.000	533.569.084
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		77.496.774.639	79.622.525.334
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	58.360.316.741	63.533.544.475
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.136.457.898	16.088.980.859
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	209.042.638	274.881.183
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	110.939.604	100.565.802
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		110.939.604	100.565.802
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	10.904.177.016	9.508.094.564
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.330.383.916	6.755.201.676
31	11. Thu nhập khác	VI.6	312.942.469	1.111.787.191
32	12. Chi phí khác	VI.7	377.244.205	45.072.902
40	13. Lợi nhuận khác		(64.301.736)	1.066.714.289
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.266.082.180	7.821.915.965
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.9	1.738.582.982	1.745.011.165
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.527.499.198	6.076.904.800

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ TUYẾT LINH

Kế toán trưởng



TRẦN THỊ MINH CHÂU

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



NGUYỄN VĂN HÙNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		8.266.082.180	7.821.915.965
	2. Điều chỉnh cho các khoản		1.361.406.669	241.883.793
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.6	1.250.940.525	1.254.391.046
03	- Các khoản dự phòng		-	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		20.358.690	(1.018.478.405)
06	- Chi phí lãi vay	VI.4	110.939.604	100.565.802
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(20.832.150)	(94.594.650)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.627.488.849	8.063.799.758
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(3.336.833.469)	(4.251.169.764)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.190.103.462	(886.796.126)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(3.816.217.385)	2.671.986.673
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		170.913.684	(577.451.716)
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	VI.4	(110.939.604)	(100.565.802)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.9	(1.658.023.588)	(1.746.405.117)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(3.498.225.000)	(15.744.795.896)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.431.733.051)	(12.571.397.990)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	(1.243.382.080)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		107.492.222	743.597.222
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	VI.3	209.042.638	274.881.183
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		316.534.860	(224.903.675)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	1.843.982.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.11	(730.884.396)	(546.486.198)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.9	(1.931.467.300)	(2.416.973.647)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.662.351.696)	(1.119.477.845)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		(3.777.549.887)	(13.915.779.510)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	V.1	17.354.749.984	31.270.529.494
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	13.577.200.097	17.354.749.984

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THỊ TUYẾT LINH

TRẦN THỊ MINH CHÂU

NGUYỄN VĂN HÙNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích huyện Cử Chi (sau đây gọi là “Công ty”).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích huyện Cử Chi (gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp được thành lập dưới hình thức chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty TNHH Một thành viên nhà nước theo Quyết định số 3187/QĐ-UBND ngày 20 tháng 07 năm 2010 của UBND thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ích, xây dựng, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động công ích

- Quản lý, duy tu bảo dưỡng và nâng cấp công trình công cộng, công trình đô thị theo phân cấp;
- Quản lý, bảo dưỡng và cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước theo phân cấp huyện quản lý;
- Thu gom rác thải không độc hại.

Hoạt động kinh doanh khác

- Xây dựng sửa chữa các công trình đô thị, công trình hạ tầng vừa và nhỏ theo phân cấp và theo hợp đồng kinh tế;
- Sửa chữa, xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng và công nghiệp;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm, không có các đặc điểm kinh doanh ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin

Các thông tin và số liệu kế toán được trình bày mang tính so sánh giữa kỳ kế toán.

7. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty có 136 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 144 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

Chúng tôi, Ban Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích huyện Cù Chi đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CỬ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.
- Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp.

Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm khấu hao ước tính
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	10-30
+ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05-15
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02-08

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

7. Quỹ tiền lương

Quỹ lương cán bộ công nhân viên và Người quản lý năm 2025 được tạm trích trên cơ sở mức tiền lương kế hoạch Công ty xây dựng. Quỹ lương kế hoạch được xây dựng theo Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2025 quy định về việc quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước và Thông tư số 003/2025/TT-BNV ngày 28 tháng 04 năm 2025 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương, thù lao tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước.

Tại ngày 31/12/2025 quỹ lương thực hiện CBCNV và Người quản lý năm 2025 đang chờ cơ quan chủ quản phê duyệt.

8. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

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

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

9. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

10. Phân phối lợi nhuận

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước;
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: theo Luật Quản lý và đầu tư vốn Nhà nước tại doanh nghiệp (Luật số 68/2025/QH15 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 8 năm 2025).

11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ (dịch vụ công ích bao gồm: quét rác đường, thu gom vận chuyển rác, chăm sóc hoa viên...)

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

- Đã xác định được phần công việc đã hoàn thành;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:
- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.
- Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CÙ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tiền lãi

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

12. Giá vốn hàng bán

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

13. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của công ty.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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**

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

Thuế suất: 20%

15. Báo cáo theo bộ phận

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

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

16. 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.

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1.	Tiền mặt	565.267.184	515.734.851
2.	Tiền gửi ngân hàng (*)	13.011.932.913	16.839.015.133
	Tổng cộng	13.577.200.097	17.354.749.984

(*) Chi tiết tiền gửi ngân hàng:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN Phú Nhuận	176.956.582	1.087.994.584
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM – CN Củ Chi	266.486.312	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN Hóc Môn	5.019.842.214	2.974.695.424
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN – CN Củ Chi	7.548.249.805	12.470.958.438
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	141.950.325
Kho bạc Nhà nước Khu vực II – PGD số 3	398.000	163.416.362
Cộng	13.011.932.913	16.839.015.133

2. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	26.935.785.639	23.155.925.588
BQL Dự án Đầu tư Xây Dựng Khu vực huyện Củ Chi	26.067.903.533	21.000.512.178
Công ty TNHH MTV Phước Thiên	119.262.020	71.153.742
Các đối tượng khác	748.620.086	2.084.259.668
Cộng	26.935.785.639	23.155.925.588

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

3.a Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	430.257.283	(101.719.850)	502.823.535	(101.719.850)
Tạm ứng của nhân viên công ty ⁽¹⁾	222.430.850	(101.719.850)	222.430.850	(101.719.850)
Ký cược ký quỹ ngắn hạn ⁽²⁾	207.826.433	-	251.430.295	-
Dự án thiết bị lọc nước	-	-	28.962.390	-
Cộng	430.257.283	(101.719.850)	502.823.535	(101.719.850)

⁽¹⁾ Chi tiết gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lê Văn Sang ^(*)	101.719.850	101.719.850
Cộng	101.719.850	101.719.850

^(*) Đây là khoản nợ khó đòi đã lập dự phòng (xem thuyết minh V.4).

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CÙ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

(2) Chủ yếu là khoản ký quỹ cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN Hóc Môn để Ngân hàng phát hành thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho các Hợp đồng gói thầu xây lắp công trình duy tu sửa chữa các tuyến đường trên địa bàn huyện Củ Chi và Hợp đồng gói thầu Duy tu nạo vét hệ thống thoát nước trên địa bàn huyện Củ Chi với Ban quản lý Đầu tư Xây dựng khu vực huyện Củ Chi.

3.b Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	140.358.628	-	175.529.382	-
Nhà tái định cư ⁽¹⁾	140.358.628	-	175.529.382	-
Cộng	140.358.628	-	175.529.382	-

(1) Là khoản phải thu các hộ dân về tiền tái định cư công trình thủy lợi bờ hữu ven sông Sài Gòn từ Tỉnh lộ 8 đến Rạch Tra theo Công văn số 16850/UBND-TCKH ngày 13/12/2017 của UBND huyện Củ Chi và Thông báo số 513/TB-VP ngày 14/12/2017 của Văn phòng HĐND và UBND giao Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Củ Chi phối hợp với Ban bồi thường – Giải phóng mặt bằng huyện, UBND xã Bình Mỹ tiến hành ký hợp đồng với 11 hộ dân tái định cư trong dự án bờ hữu ven sông Sài Gòn.

4. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>		-	-		-	-
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		346.148.628	-		346.148.628	-
Lê Văn Sang	Trên 3 năm	101.719.850	-	Trên 3 năm	101.719.850	-
Công ty CP Xây dựng công trình Bưu Điện	Trên 3 năm	244.428.778	-	Trên 3 năm	244.428.778	-
Cộng		346.148.628	-		346.148.628	-

Tình hình biến động dự phòng

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(346.148.628)	(346.148.628)
Lập dự phòng trong năm	-	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Số cuối năm	(346.148.628)	(346.148.628)

5. Hàng tồn kho

<i>Chi tiết gồm:</i>	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	51.901.088	-	53.148.750	-
Công cụ dụng cụ	377.467.230	-	1.163.643.030	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	402.680.000	-
Cộng	429.368.318	-	1.619.471.780	-

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CÙ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

6. Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau :

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
1. Số dư đầu năm	69.918.618.198	21.230.997.697	33.600.000	91.183.215.895
2. Tăng trong năm	-	-	-	
+ Mua sắm	-	-	-	
3. Giảm trong năm	-	(825.045.455)	-	(825.045.455)
+ Thanh lý	-	(825.045.455)	-	(825.045.455)
4. Số dư cuối năm	69.918.618.198	20.405.952.242	33.600.000	90.358.170.440
Trong đó: Tài sản khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.122.768.364	10.398.014.439	33.600.000	11.554.382.803
II. Giá trị hao mòn				
1. Số dư đầu năm	6.113.587.973	13.542.640.083	33.600.000	19.689.828.056
2. Tăng trong năm	347.815.500	903.125.025	-	1.250.940.525
+ Khấu hao trong năm	347.815.500	903.125.025	-	1.250.940.525
3. Giảm trong năm	-	(488.151.905)	-	(488.151.905)
+ Thanh lý	-	(488.151.905)	-	(488.151.905)
4. Số dư cuối năm	6.461.403.473	13.957.613.203	33.600.000	20.452.616.676
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu năm	63.805.030.225	7.688.357.614	-	71.493.387.839
2. Tại ngày cuối năm	63.457.214.725	6.448.339.039	-	69.905.553.764
Trong đó: Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố thế chấp (xem tại Thuyết minh V.11)	-	4.244.350.449	-	4.244.350.449

(*) Trong đó, Công ty đã tạm bàn giao tài sản liên quan đến các trạm cấp nước cho Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn theo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân huyện Củ Chi từ năm 2017, nhưng chưa ghi giảm tài sản do chưa có quyết định chính thức của Ủy ban Nhân dân Tp. Hồ Chí Minh.

- Đến ngày 25/07/2024, Công ty thực hiện thu hồi lại các trạm theo Công văn số 15204/UBND – TCKH ngày 22/11/2023 của UBND Huyện Củ Chi và Công ty đã xây dựng Phương án xử lý tài sản 05 hệ thống giếng nước trình các Sở, ban, ngành và UBND huyện Củ Chi có ý kiến đóng góp tại công văn số 578/CICC-KHKD ngày 29/11/2024 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Củ Chi. Giá trị sổ sách Hệ thống trạm nước bao gồm:

- Hệ thống cấp nước công ty được giao quản lý với nguyên giá là: 6.232.735.034 đồng, khấu hao lũy kế là: 2.317.102.736 đồng, Giá trị còn lại tính đến thời điểm 31/08/2017 là: 3.915.632.298 đồng. Công ty không trích khấu hao đối với hệ thống cấp nước này từ tháng 9/2017 đến nay. Hệ thống cấp nước này được đầu tư nâng cấp mở rộng theo Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 08/05/2015 của UBND thành phố Hồ Chí Minh với tổng nguyên giá là: 58.681.272.083 đồng, công ty không trích hao mòn đối với phần tài sản này do tạm bàn giao từ năm 2017.

- Đến nay, Công ty đã thu hồi hệ thống nhà trạm cùng hệ thống máy móc trang thiết bị còn mạng lưới đường ống cấp nước và đồng hồ nước vẫn do Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn sử dụng để cung cấp nước sạch cho người dân sử dụng đầy đủ, liên tục theo chỉ đạo của UBND huyện Củ Chi. Tài sản các trạm này Công ty đã thu hồi tại ngày 25/07/2024; 12/08/2024; 29/08/2024; 10/10/2024; 24/10/2024 và lần lượt là Trạm Phú Hoà Đông, An Nhơn Tây; Tân Thạnh Tây, Tân Thông Hội; Tân An Hội.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CỬ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết gồm	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sửa chữa	290.123.462	435.185.186
Công cụ dụng cụ đang sử dụng	116.414.570	142.266.530
Cộng	406.538.032	577.451.716

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn trong năm:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	577.451.716	-
Tăng trong năm	49.680.000	604.962.459
Phân bổ trong năm	(220.593.684)	(27.510.743)
Số cuối năm	406.538.032	577.451.716

8. Phải trả cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>	<i>6.557.438.353</i>	<i>9.436.346.548</i>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Cầu đường Hoàng Hùng	1.224.300.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Vận tải Hoa Vy	687.331.440	579.798.000
Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Mai Nguyễn	1.625.393.282	-
Công ty TNHH Vận tải Môi trường Huỳnh Hải	941.639.448	960.332.645
Các đối tượng khác	2.078.774.183	7.896.215.903
Cộng (*)	6.557.438.353	9.436.346.548

(*) Trong đó, nợ quá hạn tại ngày 31/12/2025 là 0 đồng.

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết gồm:	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT	1.527.104.625	-	2.925.957.166	(3.450.793.586)	1.002.268.205	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.269.672.535	1.738.593.982	(1.658.023.588)	-	1.189.102.141
Thuế thu nhập cá nhân	-	250.063.167	13.570.182	-	-	236.492.985
Tiền thuế đất	-	-	148.989.418	(148.989.418)	-	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Các khoản khác ⁽¹⁾	1.931.467.300	-	-	(1.931.467.300)	-	-
Cộng	3.458.571.925	1.519.735.702	4.830.110.748	(7.192.273.892)	1.002.268.205	1.425.595.126

⁽¹⁾ Lợi nhuận năm 2024 còn phải nộp cho ngân sách nhà nước.**Thuế giá trị gia tăng**

Thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

Thuế suất thuế GTGT quét, thu gom vận chuyển rác, xây dựng, thanh lý tài sản

8% và 10%

Chăm sóc, quản lý hoa viên, chăm sóc cây xanh công cộng

Chịu thuế GTGT 8% từ tháng 07/2025

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CỬ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.266.082.180	7.821.915.965
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	426.832.732	127.577.450
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(578.500.000)
Thu nhập chịu thuế	8.692.914.912	7.370.993.415
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp theo thu nhập tính thuế trong năm	1.738.582.982	1.474.198.683
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	270.812.482
Thuế TNDN phải nộp	1.738.582.982	1.745.011.165

10. Phải trả người lao động

Là chi phí tiền lương bổ sung còn phải trả cho nhân viên.

11. Phải trả khác**11.a Phải trả ngắn hạn khác**

Chi tiết gồm:

Phải trả cho bên liên quan

Phải trả cho các đối tượng khác

Nhận tiền ký quỹ

Các đối tượng khác

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho bên liên quan	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	40.942.029	230.925.357
Nhận tiền ký quỹ	18.282.000	38.282.000
Các đối tượng khác	22.660.029	192.643.357
Cộng	40.942.029	230.925.357

11.b Phải trả dài hạn khác

Phải trả các bên liên quan

Phải trả cho các đối tượng khác

- Nhà tái định cư (*)

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	140.358.628	175.529.382
- Nhà tái định cư (*)	140.358.628	175.529.382
Cộng	140.358.628	175.529.382

(*) Là khoản phải trả nguồn ngân sách phân thu hộ Nhà nước tiền nền nhà tái định cư của 11 hộ dân trong dự án Bờ hữu ven sông Sài Gòn.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CÙ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

12. Vay và nợ thuê tài chính**12.a Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Là khoản nợ dài hạn đến hạn trả của khoản vay dài hạn tại thuyết minh Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (xem tại Thuyết minh V.11b).

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nợ vay ngắn hạn	-	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn phải trả	730.884.396	730.884.396	730.884.396	730.884.396
- Quỹ bảo vệ môi trường ⁽¹⁾	730.884.396	730.884.396	730.884.396	730.884.396
Cộng	730.884.396	730.884.396	730.884.396	730.884.396

⁽¹⁾ Là khoản vay Quỹ Bảo vệ Môi trường TP.HCM theo các Hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 25-2023/HĐTD-QBVM.TD ngày 28/08/2023. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Số tiền vay 1.810.455.000 đồng. Lãi suất thả nổi, tại ngày giải ngân là 4,27%/năm và sẽ được điều chỉnh khi có biến động lớn về lãi suất. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm xe ép rác phục vụ sản xuất kinh doanh. Tài sản thế chấp: 1 xe ô tô chở rác hiệu ISUZU theo hợp đồng thế chấp tài sản số 28-2023/HĐTCTS-QBVM.TD ngày 17/11/2023. (Xem thuyết minh V.6)
- Hợp đồng tín dụng số 05-2024/HĐTD-QBVM.TD ngày 28/06/2024. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Số tiền vay 1.843.982.000 đồng. Lãi suất cho vay trong hạn là 3,86%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm xe ép rác phục vụ sản xuất kinh doanh. Tài sản thế chấp: 1 xe ô tô chở rác hiệu ISUZU theo hợp đồng thế chấp tài sản số 07-2024/HĐTCTS-QBVM.TD ngày 11/07/2024.

Tình hình biến động của các khoản nợ vay ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số nợ vay phát sinh thêm trong năm	Kết chuyển từ Nợ vay dài hạn	Trả nợ vay trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn	730.884.396	-	730.884.396	(730.884.396)	730.884.396
Cộng	730.884.396	-	730.884.396	(730.884.396)	730.884.396

12.b Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác	1.616.008.010	1.616.008.010	2.346.892.406	2.346.892.406
- Quỹ bảo vệ môi trường ⁽¹⁾	1.616.008.010	1.616.008.010	2.346.892.406	2.346.892.406
Cộng	1.616.008.010	1.616.008.010	2.346.892.406	2.346.892.406

⁽¹⁾ Là khoản vay Quỹ Bảo vệ Môi trường TP.HCM theo các Hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 25-2023/HĐTD-QBVM.TD ngày 28/08/2023. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Số tiền vay 1.810.455.000 đồng. Lãi suất thả nổi, tại ngày giải ngân là 4,27%/năm và sẽ được điều chỉnh khi có biến động lớn về lãi suất. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm xe ép rác phục vụ sản xuất kinh doanh. Tài sản thế chấp: 1 xe ô tô chở rác hiệu ISUZU theo hợp đồng thế chấp tài sản số 28-2023/HĐTCTS-QBVM.TD ngày 17/11/2023. (Xem thuyết minh V.6)

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CỬ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

- Hợp đồng tín dụng số 05-2024/HĐTD-QBVM ngày 28/06/2024. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Số tiền vay 1.843.982.000 đồng. Lãi suất cho vay trong hạn là 3,86%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm xe ép rác phục vụ sản xuất kinh doanh. Tài sản thế chấp: 1 xe ô tô chở rác hiệu ISUZU theo hợp đồng thế chấp tài sản số 07-2024/HĐTCTS-QBVM ngày 11/07/2024.

Tình hình biến động của các khoản nợ và dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số nợ vay phát sinh thêm trong năm	Chuyển sang Nợ ngắn hạn đến hạn trả	Trả nợ vay trong năm	Số cuối năm
Vay dài hạn	2.346.892.406	-	(730.884.396)	-	1.616.008.010
Cộng	<u>2.346.892.406</u>	<u>-</u>	<u>(730.884.396)</u>	<u>-</u>	<u>1.616.008.010</u>

13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Số đầu năm	Trích lập trong năm	Chi trong năm	Hoàn nhập trong năm	Số cuối năm
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	1.746.277.805	292.110.000	-	(312.942.150)	1.725.445.655
Cộng	<u>1.746.277.805</u>	<u>292.110.000</u>	<u>-</u>	<u>(312.942.150)</u>	<u>1.725.445.655</u>

14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	6.767.129.914	1.599.183.500	(1.233.450.000)	7.132.863.414
Quỹ phúc lợi	3.236.421.016	2.814.300.000	(2.264.775.000)	3.785.946.016
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	645.005.500	277.016.500	-	922.022.000
Cộng	<u>10.648.556.430</u>	<u>4.690.500.000</u>	<u>(3.498.225.000)</u>	<u>11.840.831.430</u>

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CỬ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

15. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	4
Số đầu năm trước	24.419.000.000	12.341.554.336	2.226.771.395	38.987.325.731
Tăng trong năm	-	-	6.267.107.052	6.267.107.052
Lãi trong năm	-	-	6.076.904.800	6.076.904.800
Tăng khác	-	-	190.202.252	190.202.252
Giảm trong năm	-	(12.341.554.336)	(8.493.878.447)	(20.835.432.783)
Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	-	-	(4.145.437.500)	(4.145.437.500)
Tạm trích nộp lợi nhuận chưa phân phối còn lại cho Chủ sở hữu	-	-	(4.348.440.947)	(4.348.440.947)
Giảm khác	-	(12.341.554.336)	-	(12.341.554.336)
Số cuối năm trước, số đầu năm nay	24.419.000.000	-	-	24.419.000.000
Tăng trong năm	-	1.836.999.198	6.527.499.198	8.364.498.396
Lãi trong năm	-	-	6.527.499.198	6.527.499.198
Bổ sung từ lợi nhuận	-	1.836.999.198	-	1.836.999.198
Giảm trong năm	-	-	(6.527.499.198)	(6.527.499.198)
Tạm trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	(1.836.999.198)	(1.836.999.198)
Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	(4.413.483.500)	(4.413.483.500)
Tạm trích quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành công ty (*)	-	-	(277.016.500)	(277.016.500)
Số dư cuối năm nay	24.419.000.000	1.836.999.198	-	26.255.999.198

(*) Đơn vị tạm phân phối trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành chưa có Quyết định của Chủ sở hữu Công ty.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VND)**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Chi tiết gồm:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu vận chuyển và quét rác	56.759.618.880	50.030.759.093
Doanh thu xây dựng công trình	12.433.034.210	15.638.984.832
Doanh thu từ chăm sóc hoa viên	2.625.906.509	6.294.557.375
Doanh thu khác	5.678.715.040	8.191.793.118
Cộng	77.497.274.639	80.156.094.418

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CÙ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

2: Giá vốn hàng bán*Chi tiết gồm:*

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vận chuyển và quét rác	37.694.934.195	34.746.960.181
Giá vốn xây dựng công trình	11.988.863.987	14.457.309.512
Giá vốn từ chăm sóc hoa viên	3.315.037.690	6.849.537.228
Giá vốn khác	5.361.480.869	7.479.737.554
Cộng	58.360.316.741	63.533.544.475

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi ngân hàng.

4. Chi phí hoạt động tài chính

Là khoản lãi vay ngân hàng và vay quỹ bảo vệ môi trường.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp*Chi tiết gồm:*

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.678.260.040	5.202.151.726
Trích quỹ Khoa học và Công nghệ	292.110.000	273.595.000
Chi phí công cụ, dụng cụ	108.013.349	131.711.972
Khấu hao TSCĐ	429.414.141	432.864.662
Chi phí bằng tiền khác	3.396.379.486	3.467.771.204
Cộng	10.904.177.016	9.508.094.564

6. Thu nhập khác*Chi tiết gồm:*

	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập quỹ khoa học công nghệ	312.942.150	368.189.650
Thu nhập khác	319	743.597.541
Cộng	312.942.469	1.111.787.191

7. Chi phí khác*Chi tiết gồm:*

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý tài sản cố định	229.401.328	-
+ Giá trị còn lại của tài sản cố định	336.893.550	-
+ Chi phí đấu giá	12.507.778	-
+ Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	120.000.000	-
Phạt vi phạm hành chính	146.913.450	45.055.881
Chi phí khác	929.427	17.021
Cộng	377.244.205	45.072.902

8. Chi phí sản xuất theo yếu tố*Chi tiết gồm:*

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	9.599.599.435	12.008.187.783
Chi phí nhân công	23.064.612.007	27.490.054.259
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.250.940.525	1.254.391.046
Chi phí dịch vụ mua ngoài	789.470.764	290.546.677
Chi phí bằng tiền khác	34.192.982.233	32.397.543.788
Cộng	68.897.604.964	73.440.723.553

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Nợ tiềm tàng

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể phát sinh khoản nợ tiềm tàng mà Công ty có nghĩa vụ phải thanh toán.

2. Giao dịch với các bên liên quan

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm : các thành viên Hội đồng thành viên và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Tiền lương	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Văn Thành	Chủ tịch HĐQT	414.477.000	349.017.200
Ông Nguyễn Văn Hưng	Giám đốc	434.115.000	358.436.263
Ông Nguyễn Hiếu Hòa	Thành viên HĐQT	334.260.000	289.456.864
Bà Phạm Ngọc Tuyết Ngân	Kiểm soát viên	334.260.000	284.693.453
Bà Võ Thị Thu Thủy	Phó Giám đốc	334.260.000	289.456.864
Bà Võ Thị Phương Dung	Phó Giám đốc	334.260.000	289.456.864
Bà Trần Thị Minh Châu	Kế toán trưởng	307.516.500	257.294.990
Cộng		2.493.148.500	2.117.812.500

3. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh xây dựng công trình	Kinh doanh vận chuyển và quét rác	Kinh doanh dịch vụ chăm sóc hoa viên	Kinh doanh dịch vụ khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng	12.433.034.210	56.759.118.880	2.625.906.509	5.678.715.040	77.496.774.639
Giá vốn hàng bán	11.988.863.987	37.694.934.195	3.315.037.690	5.361.480.869	58.360.316.741
Lãi gộp	444.170.223	19.064.184.685	(689.131.181)	317.234.171	19.136.457.898

Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng	15.638.984.832	49.497.190.009	6.294.557.375	8.191.793.118	79.622.525.334
Giá vốn hàng bán	14.457.309.512	34.746.960.181	6.849.537.228	7.479.737.554	63.533.544.475
Lãi gộp	1.181.675.320	14.750.229.828	(554.979.853)	712.055.564	16.088.980.859

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CÔNG ÍCH HUYỆN CỬ CHI

Địa chỉ: 174/5 Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, xã Tân An Hội, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Khu vực địa lý

Doanh thu được thực hiện tại Việt Nam.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

5. Khả năng hoạt động liên tục

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

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

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2026.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



NGUYỄN THỊ TUYẾT LINH

TRẦN THỊ MINH CHÂU

NGUYỄN VĂN HƯNG

