



Số: 04/2026/CBTT-DVW

Đồng Nai, ngày 20 tháng 02 năm 2026

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

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai**

- Mã chứng khoán: DVW
- Địa chỉ: Số 52, đường CMT8, P.Trần Biên, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 3847 241 Fax: (0251) 3840 797
- Website: www.dvxdcn.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025 đã được kiểm toán
  - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
  - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
  - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....):

- Có  Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

- Có  Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

- Có  Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: .../02/2026 tại đường dẫn: <https://dvxcdn.com/QuanHeCoDong>

## NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

*Tài liệu đính kèm:*

- BTC năm 2025

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ  
VÀ XÂY  
DỰNG CẤP  
NƯỚC  
ĐỒNG NAI**

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY  
DỰNG CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI  
DN: C=VN, S=ĐỒNG NAI,  
L=Thành phố Biên Hòa,  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG CẤP  
NƯỚC ĐỒNG NAI,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.  
1=MST:3600978879

Reason: I am the author of this  
document

Location: your signing location  
here

Date: 2026.02.24 17:05:  
01+07'00'

Foxit Reader Version: 10.1.1

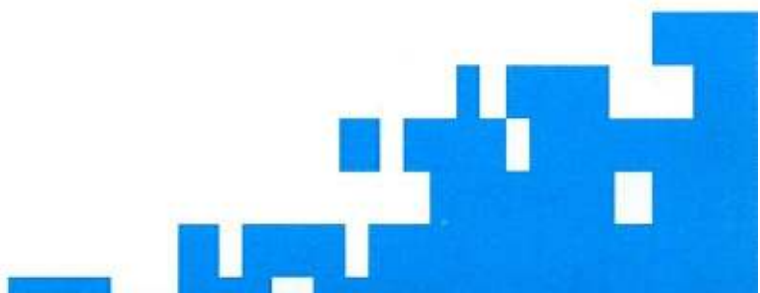
*Lê Chi Nguyễn Hồng*





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG  
CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 33

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 52, Đường Cách Mạng Tháng 8, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Chiến Thắng	Thành viên
Ông Đặng Nguyễn Thanh An	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Tú	Thành viên
Ông Lê Thành Trung	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Mai Hạnh	Trưởng ban
Bà Ngô Thị Đài Trang	Thành viên
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trịnh Hùng Sơn	Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Tú	Phó Giám đốc
Ông Trần Chiến Thắng	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 24/12/2025)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 52, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Trịnh Hùng Sơn**  
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Số: 30/2026/KT-RSMHCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông  
Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI**

### Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 02 năm 2026 từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 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 của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 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 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Trịnh Thanh Thanh**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
2820-2025-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2026

*Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.*



**Lê Hoàng Mỹ Linh**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
6326-2023-026-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>46.404.613.149</b>	<b>44.936.508.869</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>12.929.206.847</b>	<b>15.304.147.884</b>
1. Tiền	111		11.429.206.847	13.804.147.884
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.500.000.000	1.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>31.250.000.000</b>	<b>27.600.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	31.250.000.000	27.600.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.466.859.247</b>	<b>1.516.548.921</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.918.989.923	2.126.359.556
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	255.026.919	314.655.755
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	338.244.094	254.397.488
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(1.045.401.689)	(1.178.863.878)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>657.659.555</b>	<b>462.868.065</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.7	657.659.555	462.868.065
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>100.887.500</b>	<b>52.943.999</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	100.887.500	52.943.999
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>18.837.087.506</b>	<b>21.997.342.574</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>18.357.217.629</b>	<b>21.764.332.374</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	18.290.180.952	21.666.355.701
Nguyên giá	222		101.340.468.528	101.273.338.898
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(83.050.287.576)	(79.606.983.197)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	67.036.677	97.976.673
Nguyên giá	228		494.700.000	494.700.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(427.663.323)	(396.723.327)
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>313.293.419</b>	<b>233.010.200</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	313.293.419	233.010.200
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>166.576.458</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	166.576.458	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>65.241.700.655</b>	<b>66.933.851.443</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>9.748.073.204</b>	<b>12.178.932.439</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>9.663.206.360</b>	<b>11.937.815.595</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	24.999.587	96.732.402
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	532.208.984	482.205.401
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	877.507.918	853.086.630
4. Phải trả người lao động	314	4.15	3.650.498.786	3.312.954.754
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	253.294.821	566.015.305
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	911.094.634	742.071.232
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	156.250.000	1.875.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.19	3.257.351.630	4.009.749.871
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>84.866.844</b>	<b>241.116.844</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.12	84.866.844	84.866.844
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	-	156.250.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>55.493.627.451</b>	<b>54.754.919.004</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.20.1	<b>55.493.627.451</b>	<b>54.754.919.004</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		23.450.000.000	23.450.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		23.450.000.000	23.450.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.510.500	31.510.500
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.224.256.255	14.227.990.111
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.787.860.696	17.045.418.393
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		5.205.519.178	7.057.864.581
LNST chưa phân phối năm nay	421b		9.582.341.518	9.987.553.812
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>65.241.700.655</b>	<b>66.933.851.443</b>



Trịnh Hùng Sơn  
Giám đốc

Lê Chí Nguyên Thăng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa  
Người lập

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	44.823.013.836	44.432.135.499
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		44.823.013.836	44.432.135.499
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	23.700.341.663	23.504.679.459
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.122.672.173	20.927.456.040
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.427.785.052	1.350.580.326
6. Chi phí tài chính	22	5.4	77.372.000	209.821.000
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>77.372.000</i>	<i>209.821.000</i>
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	4.084.064.288	3.789.180.966
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	7.555.905.641	7.185.681.363
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.833.115.296	11.093.353.037
10. Thu nhập khác	31		374.792.186	476.347.737
11. Chi phí khác	32		340.997.596	254.844.139
12. Lợi nhuận khác	40		33.794.590	221.503.598
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.866.909.886	11.314.856.635
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	1.284.568.368	1.327.302.823
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.582.341.518	9.987.553.812
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.20.3	3.473	3.620
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.20.4	3.473	3.620



**Trịnh Hùng Sơn**  
Giám đốc

**Lê Chí Nguyên Thăng**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Thị Hoa**  
Người lập

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.866.909.886	11.314.856.635
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	3.474.244.375	3.569.302.679
Các khoản dự phòng	03	5.7	(133.462.189)	(540.457.611)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.427.785.052)	(1.350.580.326)
Chi phí lãi vay	06	5.4	77.372.000	209.821.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>12.857.279.020</b>	<b>13.202.942.377</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		335.895.973	3.012.174.449
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(194.791.490)	119.331.576
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		183.747.134	840.337.903
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(214.519.959)	(52.943.999)
Tiền lãi vay đã trả	14		(77.372.000)	(209.821.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(1.271.756.546)	(1.404.803.516)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.561.031.312)	(2.210.613.752)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>9.057.450.820</b>	<b>13.296.604.038</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(147.412.849)	(934.354.045)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(18.650.000.000)	(33.600.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15.000.000.000	23.600.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.275.040.942	1.350.580.326
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2.522.371.907)</b>	<b>(9.583.773.719)</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	6	(1.875.000.000)	(1.875.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.20.5	(7.035.019.950)	(4.685.823.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(8.910.019.950)</b>	<b>(6.560.823.800)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		<b>(2.374.941.037)</b>	<b>(2.847.993.481)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		15.304.147.884	18.152.141.365
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>12.929.206.847</b>	<b>15.304.147.884</b>



Trịnh Hùng Sơn  
Giám đốc

Lê Chí Nguyên Thăng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa  
Người lập

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Xí nghiệp Thiết kế xây dựng – một đơn vị trực thuộc của Công ty TNHH MTV Cấp nước Đồng Nai. Ngày 24 tháng 09 năm 2007, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận Quyết định số 3058/QĐ-UBND ngày 24 tháng 09 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo hình thức công ty cổ phần từ ngày 18 tháng 02 năm 2008 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600978879 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 03 tháng 12 năm 2024 để thay đổi thông tin địa chỉ Công ty.

Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 241/2017/GCNCP-VSD ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam. Ngày 29 tháng 05 năm 2018, Công ty chính thức được giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là DVW.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 23.450.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Việt Nam	8.442.000.000	36	8.442.000.000	36
Các nhà đầu tư khác	Việt Nam	15.008.000.000	64	15.008.000.000	64
<b>Cộng</b>		<b>23.450.000.000</b>	<b>100</b>	<b>23.450.000.000</b>	<b>100</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 52, đường Cách Mạng Tháng 8, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 85 (01 tháng 01 năm 2025 là: 88).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Cung cấp nước sạch và dịch vụ lắp đặt.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là khai thác, lọc nước phục vụ sinh hoạt đô thị và công nghiệp, phân phối nước sạch và cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống chuyên ngành nước.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký Chung.

### **2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### **2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

## **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

### **3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

### **3.3. Đầu tư tài chính**

#### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn nắm giữ với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

### **3.4. Nợ phải thu**

Nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua là đơn vị độc lập với người bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.5. Hàng tồn kho**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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

#### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### ***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu**

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản 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.

#### **Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	06 – 12 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 30 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

### 3.7. Tài sản cố định vô hình

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu**

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

Chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu liên quan đến nhãn hiệu hàng hóa, quyền phát hành, danh sách khách hàng và các khoản mục tương tự về bản chất (kể cả trường hợp mua từ bên ngoài hoặc tạo ra từ nội bộ Công ty) luôn được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

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

**3.9. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ xuất dùng, Chi phí cấp phép khai thác nước mặt. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 1 đến 2 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí cấp phép khai thác nước mặt được phân bổ dần trong 2 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;

**3.10. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là các khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

**3.11. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hoá, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.13. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

**3.14. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

**3.15. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu là chi phí lãi vay.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các khoản lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp và chi phí vật tư xuất dùng cho hoạt động xây lắp.

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

**3.17. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

*Ưu đãi, miễn giảm thuế*

Công ty được hưởng mức thuế suất ưu đãi 10% trong suốt thời gian hoạt động đối với hoạt động kinh doanh cung cấp nước sạch theo Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tài chính áp dụng cho đơn vị xã hội hóa trong lĩnh vực môi trường.

***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%;
- Dịch vụ xây lắp công trình: 10%.

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**3.18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**3.20. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**3.21. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	48.694.359	87.305.342
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.380.512.488	13.716.842.542
Các khoản tương đương tiền (*)	1.500.000.000	1.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.929.206.847</b>	<b>15.304.147.884</b>

(\*) Là khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai có kỳ hạn 01 tháng với lãi suất 1,6%/năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn**

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng tại ngân hàng, được chi tiết như sau.

<u>Ngân hàng</u>	<u>Kỳ hạn</u>	<u>Lãi suất</u>	<u>Tại ngày 31/12/2025 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	6 tháng	4,5% – 5,2% /năm	12.000.000.000	9.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	6 tháng	4,90 – 4,95% /năm	10.600.000.000	10.600.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	6 tháng	4,2 – 4,3% /năm	5.650.000.000	8.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	12 tháng	4,6%/năm	3.000.000.000	-
<b>Cộng</b>			<b><u>31.250.000.000</u></b>	<b><u>27.600.000.000</u></b>

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Tại ngày 31/12/2025 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u>
Ban Quản lý dự án Biên Hòa	629.127.881	629.127.881
Các hộ dân	1.164.294.948	1.016.040.860
Các khách hàng khác (*)	125.567.094	481.190.815
<b>Cộng</b>	<b><u>1.918.989.923</u></b>	<b><u>2.126.359.556</u></b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Tại ngày 31/12/2025 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	2.400.000	348.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần TMDV Môi trường Thuận Lâm Phát	199.185.440	199.185.440
Các nhà cung cấp khác	53.441.479	115.122.315
<b>Cộng</b>	<b><u>255.026.919</u></b>	<b><u>314.655.755</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng nhân viên	185.499.984	-	214.500.000	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	152.744.110	-	-	-
Phải thu thuế thu nhập cá nhân	-	-	39.897.488	-
<b>Cộng</b>	<b>338.244.094</b>	<b>-</b>	<b>254.397.488</b>	<b>-</b>

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	1.112.432.958	67.031.269	1.218.778.837	39.914.959

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng nợ phải thu khó đòi trong năm như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	1.178.863.878	1.719.321.489
Trích lập trong năm	292.739.971	-
Hoàn nhập trong năm	(426.202.160)	(540.457.611)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.045.401.689</b>	<b>1.178.863.878</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 52, Đường Cách Mạng Tháng 8, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Ban Quản lý dự án Biên Hòa	629.127.881	-	Trên 3 năm	629.127.881	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng Duy Tiên	87.512.173	-	Trên 3 năm	87.512.173	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	90.287.933	-	Trên 3 năm	90.287.933	-	Trên 3 năm
Khách hàng khác	305.504.971	67.031.269	Trên 6 tháng	411.850.850	39.914.959	Trên 6 tháng
<b>Cộng</b>	<b>1.112.432.958</b>	<b>67.031.269</b>		<b>1.218.778.837</b>	<b>39.914.959</b>	

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	643.570.646	-	436.102.065	-
Công cụ, dụng cụ	14.088.909	-	26.766.000	-
<b>Cộng</b>	<b>657.659.555</b>	<b>-</b>	<b>462.868.065</b>	<b>-</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.8. Chi phí trả trước**

	<b>Tại ngày 31/12/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	100.887.500	52.943.999
Chi phí trả trước dài hạn:		
Chi phí cấp phép khai thác nước mặt	88.031.124	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	78.545.334	-
<b>Cộng</b>	<b>166.576.458</b>	<b>-</b>

*(Xem trang tiếp theo)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 52, Đường Cách Mạng Tháng 8, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2025	17.484.423.234	25.517.388.179	57.773.586.486	497.940.999	101.273.338.898
Mua mới trong năm	-	-	-	67.129.630	67.129.630
Phân loại lại	-	55.800.000	(55.800.000)	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>17.484.423.234</b>	<b>25.573.188.179</b>	<b>57.717.786.486</b>	<b>565.070.629</b>	<b>101.340.468.528</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2025	16.393.568.188	24.979.214.833	37.742.525.831	491.674.345	79.606.983.197
Khấu hao trong năm	395.456.952	359.491.889	2.673.697.680	14.657.858	3.443.304.379
Phân loại lại	-	7.971.431	(7.971.431)	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>16.789.025.140</b>	<b>25.346.678.153</b>	<b>40.408.252.080</b>	<b>506.332.203</b>	<b>83.050.287.576</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2025	1.090.855.046	538.173.346	20.031.060.655	6.266.654	21.666.355.701
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>695.398.094</b>	<b>226.510.026</b>	<b>17.309.534.406</b>	<b>58.738.426</b>	<b>18.290.180.952</b>

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2025 của TSCĐ hữu hình là 14.768.555.536 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 32.871.802.166 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.10. Tài sản cố định vô hình**

Là giá trị đang ghi sổ của các phần mềm máy vi tính tại ngày 31/12/2025.

Nguyên giá của TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 340.000.000 VND.

**4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công trình nâng cấp công suất nhà máy	229.000.000	223.000.000
Công trình lắp đặt các tuyến ống cấp nước	74.283.219	-
Công trình khác	10.010.200	10.010.200
<b>Cộng</b>	<b>313.293.419</b>	<b>233.010.200</b>

**4.12. Phải trả người bán**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	24.999.587	24.999.587	96.732.402	96.732.402
Dài hạn:				
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật D&B	48.579.300	48.579.300	48.579.300	48.579.300
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây lắp Long Hải Vương	30.090.244	30.090.244	30.090.244	30.090.244
Công ty TNHH MTV Đức Nghĩa	6.197.300	6.197.300	6.197.300	6.197.300
<b>Cộng</b>	<b>84.866.844</b>	<b>84.866.844</b>	<b>84.866.844</b>	<b>84.866.844</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

**4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai	250.000.000	250.000.000
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng Trần Minh	200.000.000	200.000.000
Các khách hàng khác (*)	82.208.984	32.205.401
<b>Cộng</b>	<b>532.208.984</b>	<b>482.205.401</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khách hàng khác trả trước có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng người mua trả tiền trước ngắn hạn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 52, Đường Cách Mạng Tháng 8, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	191.202.240	931.932.493	832.485.085	91.754.832
Thuế thu nhập doanh nghiệp	342.072.225	1.284.568.368	1.271.756.546	329.260.403
Thuế thu nhập cá nhân	44.162.744	936.016.091	938.950.835	47.097.488
Thuế tài nguyên	20.935.680	243.475.165	242.292.485	19.753.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	39.571.110	142.680.543	103.109.433	-
Thuế bảo vệ môi trường và các thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	239.563.919	4.051.765.906	4.177.422.894	365.220.907
<b>Cộng</b>	<b>877.507.918</b>	<b>7.593.438.566</b>	<b>7.569.017.278</b>	<b>853.086.630</b>

**4.15. Phải trả người lao động**

Là quỹ tiền lương phải trả cho người lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí tiền điện phải trả	165.645.091	173.730.703
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	392.284.602
Chi phí nhân công phải trả	68.210.000	-
Các khoản phải trả khác	19.439.730	-
<b>Cộng</b>	<b>253.294.821</b>	<b>566.015.305</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 52, Đường Cách Mạng Tháng 8, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.17. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	104.461.980	104.461.980
Phải trả các khoản BHXH, BHTN, BHYT và KPCĐ	396.775.269	288.225.029
Nhận ký quỹ, ký cược	165.000.000	85.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.847.505	6.867.455
Các khoản phải trả khác	238.009.880	257.516.768
<b>Cộng</b>	<b>911.094.634</b>	<b>742.071.232</b>

**4.18. Vay**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn đến hạn trả	156.250.000	156.250.000	156.250.000	1.875.000.000	1.875.000.000	1.875.000.000
Vay dài hạn	-	-	-	156.250.000	156.250.000	156.250.000
<b>Cộng</b>	<b>156.250.000</b>	<b>156.250.000</b>	<b>156.250.000</b>	<b>2.031.250.000</b>	<b>2.031.250.000</b>	<b>2.031.250.000</b>

Thông tin chi tiết các khoản vay dài hạn tại Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai như sau:

Hạn mức vay: 15.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 96 tháng

Lãi suất: 7,00%/năm

Mục đích vay: Đầu tư nhà máy nước, hệ thống cấp nước 04 phường xã

Tài sản đảm bảo: Tài sản cố định là hệ thống phân phối nước khu vực 04 phường xã: Hóa An, Tân Hạnh, Bửu Hòa và Tân Vạn có giá trị còn lại tại ngày 31/12/2025 là 14.768.555.536 VND – Xem thêm Mục 4.9

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Quỹ khen thưởng VND	Quỹ phúc lợi VND	Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	2.867.946.699	1.141.803.172	-	4.009.749.871
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	199.751.076	1.298.381.995	310.500.000	1.808.633.071
Chi trong năm	(441.880.000)	(1.808.651.312)	(310.500.000)	(2.561.031.312)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>2.625.817.775</b>	<b>631.533.855</b>	<b>-</b>	<b>3.257.351.630</b>

Công ty trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi và quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHCĐ-DVW ngày 15 tháng 04 năm 2025.

*(Xem trang tiếp theo)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 52, Đường Cách Mạng Tháng 8, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2024	23.450.000.000	31.510.500	11.423.505.145	16.254.494.530	51.159.510.175
Lãi trong năm trước	-	-	-	9.987.553.812	9.987.553.812
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.804.484.966	(2.804.484.966)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.702.144.983)	(1.702.144.983)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	(4.690.000.000)	(4.690.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	23.450.000.000	31.510.500	14.227.990.111	17.045.418.393	54.754.919.004
Lãi trong năm nay	-	-	-	9.582.341.518	9.582.341.518
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.996.266.144	(2.996.266.144)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.808.633.071)	(1.808.633.071)
Chia cổ tức năm nay (*)	-	-	-	(7.035.000.000)	(7.035.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>23.450.000.000</b>	<b>31.510.500</b>	<b>17.224.256.255</b>	<b>14.787.860.696</b>	<b>55.493.627.451</b>

(\*) Việc phân phối lợi nhuận năm nay được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHCĐ-DVW ngày 15 tháng 04 năm 2025. Trong đó, cổ tức được chia cho bên liên quan là 2.532.600.000 VND – Xem thêm Mục 8.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.20.2. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	2.345.000	2.345.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	2.345.000	2.345.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	2.345.000	2.345.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

**4.20.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.582.341.518	9.987.553.812
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(1.437.351.229)	(1.498.133.072)
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.144.990.289	8.489.420.740
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	2.345.000	2.345.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>3.473</b>	<b>3.620</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, Công ty ước tính số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo tỷ lệ 15% lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHCĐ-DVV ngày 15 tháng 04 năm 2025.

**4.20.4. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.582.341.518	9.987.553.812
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(1.437.351.229)	(1.498.133.072)
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	8.144.990.289	8.489.420.740
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.345.000	2.345.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>3.473</b>	<b>3.620</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, Công ty ước tính số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo tỷ lệ 15% lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHCĐ-DVV ngày 15 tháng 04 năm 2025.

**4.20.5. Cổ tức**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	6.867.455	2.691.255
Cổ tức phải trả	7.035.000.000	4.690.000.000
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	(7.035.019.950)	(4.685.823.800)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.847.505</b>	<b>6.867.455</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.20.6. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2025	14.227.990.111
Trích trong năm	2.996.266.144
Chi trong năm	-
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>17.224.256.255</b>

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

**5.1. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cung cấp nước sạch	43.791.677.950	43.096.173.900
Doanh thu cung cấp dịch vụ xây lắp	1.031.335.886	1.335.961.599
<b>Cộng</b>	<b>44.823.013.836</b>	<b>44.432.135.499</b>

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn cung cấp nước sạch	23.103.304.057	22.773.496.568
Giá vốn cung cấp dịch vụ xây lắp	597.037.606	731.182.891
<b>Cộng</b>	<b>23.700.341.663</b>	<b>23.504.679.459</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Là lãi tiền gửi phát sinh trong năm.

**5.4. Chi phí tài chính**

Là chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	2.451.479.760	2.149.275.435
Chi phí vật liệu, dụng cụ	878.831.369	871.260.299
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.939.996	30.939.996
Chi phí dịch vụ mua ngoài	430.235.689	523.523.373
Chi phí khác bằng tiền	292.577.474	214.181.863
<b>Cộng</b>	<b>4.084.064.288</b>	<b>3.789.180.966</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	6.339.082.050	6.079.366.453
Chi phí đồ dùng văn phòng	57.988.224	590.884.623
Chi phí khấu hao tài sản cố định	117.704.707	115.483.488
(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(133.462.189)	(540.457.611)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	626.804.423	544.566.083
Chi phí khác bằng tiền	547.788.426	395.838.327
<b>Cộng</b>	<b>7.555.905.641</b>	<b>7.185.681.363</b>

**5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	19.295.359.026	20.062.465.571
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.646.325.564	3.655.541.318
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.474.244.375	3.569.302.679
(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(133.462.189)	(540.457.611)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.112.186.489	5.836.516.116
Chi phí khác bằng tiền	1.945.658.327	1.896.173.715
<b>Cộng</b>	<b>35.340.311.592</b>	<b>34.479.541.788</b>

**5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong năm được xác định như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	10.866.909.886	11.314.856.635
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	368.000.000	288.000.000
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	11.234.909.886	11.602.856.635
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập tính thuế được hưởng ưu đãi (thuế suất 10%)	9.624.136.093	9.932.685.036
- Thu nhập tính thuế không được hưởng ưu đãi (thuế suất 20%)	1.610.773.793	1.670.171.599
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	1.284.568.368	1.327.302.823
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế</b>	<b>1.284.568.368</b>	<b>1.327.302.823</b>

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế TNDN.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(1.875.000.000)	(1.875.000.000)

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là sản xuất và cung cấp nước sạch, chiếm phần lớn doanh thu và được thực hiện tại một khu vực địa lý duy nhất là tỉnh Đồng Nai. Các hoạt động còn lại không đáng kể và không có sự khác biệt đáng kể về rủi ro và lợi ích kinh tế. Do đó, Công ty chỉ có một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và một bộ phận theo khu vực địa lý. Vì vậy, theo VAS 28 – Báo cáo bộ phận, Công ty không thuyết minh báo cáo bộ phận thành một khoản mục riêng biệt.

**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| 1. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai                              | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể |
| 2. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng | Nhân sự quản lý chủ chốt     |

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai:		
Trả trước cho người bán ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.4	2.400.000	348.000
Phải trả ngắn hạn khác về thu hộ tiền nước – Xem thêm Mục 4.17	104.461.980	104.461.980

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai:		
Mua hàng	252.145.519	295.732.561
Chia cổ tức – Xem thêm Mục 4.20.1	2.532.600.000	1.688.400.000

*(Xem trang tiếp theo)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 52, Đường Cách Mạng Tháng 8, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025 VND			Năm 2024 VND		
		Thù lao	Thu nhập	Cộng	Thù lao	Thu nhập	Cộng
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	-	779.500.000	779.500.000	-	646.400.000	646.400.000
Ông Trần Chiến Thắng	Thành viên HĐQT / Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 24/12/2025)	84.000.000	528.400.000	612.400.000	84.000.000	480.920.000	564.920.000
Ông Phạm Ngọc Tú	Thành viên HĐQT / Phó Giám đốc	84.000.000	581.400.000	665.400.000	84.000.000	486.920.000	570.920.000
Ông Đặng Nguyễn Thanh An	Thành viên HĐQT	84.000.000	42.000.000	126.000.000	84.000.000	41.500.000	125.500.000
Ông Lê Thành Trung	Thành viên HĐQT	84.000.000	36.000.000	120.000.000	84.000.000	30.000.000	114.000.000
Ông Trịnh Hùng Sơn	Giám đốc	-	708.800.000	708.800.000	-	545.050.000	545.050.000
Ông Lê Chí Nguyên Thăng	Kế toán trưởng	-	493.400.000	493.400.000	-	395.940.000	395.940.000
Bà Nguyễn Thị Mai Hạnh	Trưởng Ban Kiểm soát	84.000.000	23.000.000	107.000.000	84.000.000	16.500.000	100.500.000
Bà Ngô Thị Đài Trang	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	10.000.000	70.000.000	60.000.000	9.500.000	69.500.000
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	10.000.000	70.000.000	60.000.000	7.000.000	67.000.000
<b>Cộng</b>		<b>540.000.000</b>	<b>3.212.500.000</b>	<b>3.752.500.000</b>	<b>540.000.000</b>	<b>2.659.730.000</b>	<b>3.199.730.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**9. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Năm 2024 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2024 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.620	3.474
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.620	3.474

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do Công ty xác định lại Quỹ khen thưởng phúc lợi theo tỷ lệ 15% lợi nhuận sau thuế của năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-ĐHCĐ-DVW ngày 15/04/2025 nên đã làm thay đổi lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu của năm 2024. Do đó, lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 trình bày để so sánh đã được điều chỉnh lại tương ứng.

**10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngày 15/01/2026, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai thông báo về việc Công ty không đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng theo Văn bản số 07/CV-DVW. Ngoài vấn đề nêu trên, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Trịnh Hùng Sơn  
Giám đốc

Lê Chí Nguyên Thăng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa  
Người lập

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026

