

Số: 05/2026/CBTT-DVW

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2026

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN**

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

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 Cách Mạng Tháng 8, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ: (0251) 3941679 Fax: (0251) 3840797
- E-mail: dvxcdn@yahoo.com.vn

### **2. Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/03/2026 tại đường dẫn <https://dvxcdn.com/QuanHeCoDong>

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

*\*Tài liệu đính kèm:*

- Báo cáo thường niên năm 2025



**GIÁM ĐỐC**

**Trịnh Hùng Sơn**

Ký bởi: CÔNG TY  
CỔ PHẦN DỊCH  
VỤ VÀ XÂY  
DỰNG CẤP  
NƯỚC ĐỒNG NAI  
Thời gian ký:  
12/03/2026  
23:23:42





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

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**





# MỤC LỤC

## PHẦN 1 - THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro

## PHẦN 2 - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình tài chính

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

## PHẦN 4 - BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

## PHẦN 3 - BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Báo cáo trách nhiệm với môi trường và xã hội

## PHẦN 5 - QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban Kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

## PHẦN 6 - BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2025



# 01

## THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các rủi ro



## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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



#### Giấy chứng nhận ĐKDN:

3600978879 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 18/02/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 03/12/2024

#### Tên tiếng Anh:

DONG NAI WATER SUPPLY CONSTRUCTION AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY

#### Mã cổ phiếu: DVW



#### Vốn điều lệ:

**23.450.000.000** đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 23.450.000.000 đồng



(0251) 3941679

FAX: 0263 - 3 824 050



Website: <https://www.dvxdcn.com/>



Số 52 đường Cách Mạng Tháng 8, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai

# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai tiền thân là Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng – một đơn vị trực thuộc Công ty TNHH MTV Cấp nước Đồng Nai chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo quyết định số 3058/UBND ngày 24/09/2007 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.



2008

Ngày 16/01/2008, Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai được tổ chức thành công, Công ty chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần có vốn góp Nhà nước (trong đó tỷ lệ vốn Nhà nước tham gia là 51% và vốn cổ đông khác là 49% trên vốn điều lệ).

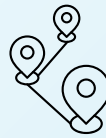
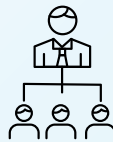


Ngày 09/03/2011, tỷ lệ vốn góp của Nhà nước tại Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai giảm từ 51% xuống còn 36% theo Công văn chấp thuận số 1644/ UBND – KT của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.



2014

Tháng 06/2014, Dự án nhà máy nước Hóa An công suất 15.000 m3/ ngày đêm chính thức đưa vào hoạt động.



2016

Từ ngày 26/08/2016, Công ty tiếp nhận vận hành và quản lý hệ thống Cấp nước và khách hàng sử dụng nước của 4 phường xã Hòa An, Tân Hạnh, Bửu Hòa và Tân Vạn thuộc thành phố Biên Hòa từ Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai theo Thông báo số 95/T -CN ngày 31/05/2016 và Công văn số 45/CV-HĐQT ngày 21/07/2016 của Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai.



2017

Ngày 12/10/2017, Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai trở thành Công ty đại chúng theo Quyết định số 6848/UBCK-GS-DC Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Ngày 29/12/2017, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) đã Cấp Giấy chứng nhận đăng ký lưu ký chứng khoán số 241/2017/GCNCP-VSD cho Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai với số lượng chứng khoán đăng ký là 1.675.000 cổ phiếu.



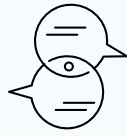
2018

Kể từ ngày 06/06/2018, Công ty đã được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận hồ sơ đăng ký và chính thức giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom; Ngày 23/08/2018, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai Cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600978879 đăng ký thay đổi lần thứ 7 do thay đổi vốn điều lệ từ 16,75 tỷ đồng thành 23,45 tỷ đồng. Hiện nay, vốn điều lệ của Công ty là 23,45 tỷ đồng. Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 2.345.000 cổ phiếu.



# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Ngày 11/07/2019, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai Cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600978879 đăng ký thay đổi lần thứ 8 do thay đổi Giám đốc.



Ngày 03/12/2024, Công ty được Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 do Công ty thay đổi địa chỉ trụ sở chính (thực hiện theo Nghị quyết số 1194/NQ-UBTVQH15 ngày 28/9/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2023-2025)





# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



## CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

Bảng khen đạt thành tích xuất sắc trong hoạt động phong trào thi đua và hoạt động Công đoàn năm 2012, 2015 và 2016 của Liên đoàn Lao động tỉnh Đồng Nai

Giấy khen đạt thành tích trong phong trào thi đua và hoạt động Công đoàn năm 2014 và 2015 của Công đoàn Tổng Công ty Sonadezi;

Giấy khen Công đoàn cơ sở vững mạnh năm 2015;

Bảng khen Đơn vị tổ chức điều kiện sống và làm việc của công nhân viên chức ngành xây dựng năm 2012 được Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam công nhận theo Quyết định ngày 24/01/2013;

Bảng khen Tổ Công đoàn xuất sắc cho 6 tổ Công đoàn trực thuộc Công đoàn cơ sở Công ty (Quyết định số 13/QĐKT-CĐTCT ngày 15/01/2019);

Giấy khen đạt thành tích tập thể lao động tiên tiến năm 2019 theo Quyết định số 69/QĐ-HĐQT ngày 27/12/2019 do Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai trao tặng;

Bảng khen tập thể lao động tiên tiến năm 2020 số 14-TB-HĐTĐKT ngày 12/01/2021;



# NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai kinh doanh trong 02 ngành nghề chính là hoạt động ngành cấp nước và hoạt động xây lắp



### Hoạt động ngành nước:

- Sản xuất kinh doanh nước sạch;
- Khai thác nước và phân phối nước phục vụ sinh hoạt đô thị và công nghiệp.

### Hoạt động xây lắp:

- Xây dựng công trình đường ống cấp thoát nước, trạm bơm;
- Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp;
- Lắp đặt đường ống cấp nước, thoát nước, lắp đặt bơm;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình cấp nước, xây dựng và hoàn thiện các công trình cấp nước;
- Sản xuất sản phẩm kim loại ngành xây dựng



## ĐỊA BÀN KINH DOANH

Công ty hoạt động kinh doanh chủ yếu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, bao gồm lĩnh vực xây lắp, thi công lắp đặt hệ thống nước và dịch vụ cấp nước. Riêng hoạt động cung cấp nước sạch, phạm vi cấp nước hiện nay của Công ty là các phường xã phía Tây Nam thành phố Biên Hòa, bao gồm 4 phường xã: Hóa An, Tân Hạnh, Bửu Hòa, Tân Vạn.



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

Địa chỉ: Số 52 đường Cách Mạng Tháng 8, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định pháp luật liên quan, với cơ cấu bộ máy quản lý được tổ chức như sau:

**Đại hội đồng cổ đông:** Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết.

**Hội đồng Quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Số lượng thành viên HĐQT Công ty là 05 thành viên, trong đó có 03 thành viên HĐQT không điều hành.

**Ban Kiểm soát:** Là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thực hiện công tác giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong quá trình quản lý và điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước pháp luật, Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình. Số lượng thành viên của BKS là 03 thành viên.

**Ban Giám đốc:** Ban Giám đốc bao gồm Giám đốc, các Phó Giám đốc chuyên trách, có trách nhiệm lãnh đạo hoạt động toàn Công ty. Công ty có 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh đúng quy trình quy định.

## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Không có



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



## CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU

- Kế thừa và phát triển từ kết quả năm 2025: Trên cơ sở đánh giá hoạt động kinh doanh năm 2024, tập thể cán bộ công nhân viên công ty quyết tâm giải quyết triệt để các điểm còn hạn chế, đồng thời phát huy tinh thần chủ động, đoàn kết và đổi mới. Tiếp tục nỗ lực để hoàn thành các mục tiêu sản xuất kinh doanh đã được đề ra cho năm 2026.
- Duy trì ổn định và tăng trưởng sản xuất: Nâng cao hiệu quả hoạt động, khai thác tối ưu mọi nguồn lực và lợi thế của công ty nhằm gia tăng doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo cung cấp nước đầy đủ, an toàn và liên tục cho các khu dân cư và doanh nghiệp trong phạm vi phục vụ của Công ty.
- Đẩy mạnh số hóa và ứng dụng công nghệ: Triển khai sâu rộng công tác số hóa và ứng dụng các phần mềm vào quản lý sản xuất, quản lý và điều hành Công ty. Củng cố công tác quản trị doanh nghiệp, xây dựng văn hóa doanh nghiệp vững mạnh, thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ công bố thông tin đến cổ đông theo đúng quy định, đảm bảo tính minh bạch và định hướng rõ ràng.

- Ưu tiên giảm thất thoát nước: Tập trung thực hiện một cách triệt để và đồng bộ các biện pháp phòng chống thất thoát nước, xác định đây là nhiệm vụ hàng đầu để không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp; tư vấn và xây dựng kế hoạch, lộ trình cụ thể cho mục tiêu giảm thất thoát nước.
- Mở rộng mạng lưới và phát triển khách hàng: Tăng cường phối hợp với chính quyền địa phương trong việc đầu tư mở rộng mạng lưới cấp nước đến các khu vực dân cư. Đẩy mạnh công tác phát triển khách hàng, gia tăng sản lượng nước cung cấp và tiêu thụ. Đồng thời, chú trọng chăm sóc khách hàng hiện tại thông qua việc thiết lập các kênh liên lạc hiệu quả và nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Hoàn thiện kênh thanh toán và giảm tồn thu: Tiếp tục phát triển và hoàn thiện các kênh thanh toán tiền nước đa dạng, tạo điều kiện thuận lợi tối đa cho khách hàng, từ đó giảm thiểu tỷ lệ tồn thu. Công ty đã thiết lập mối liên kết với các Ngân hàng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để triển khai dịch vụ thu hộ tiền nước, hỗ trợ khách hàng.





CHIẾN LƯỢC TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Vận hành và phát triển hạ tầng: Tập trung mở rộng mạng lưới cấp nước nhằm tối ưu hóa công suất của Nhà máy nước Hóa An. Đảm bảo duy trì sản xuất ổn định và cung cấp nước liên tục cho khách hàng tại 04 địa bàn trọng điểm (Hóa An, Tân Hạnh, Bửu Hòa, Tân Vạn). Đồng thời, phối hợp chặt chẽ với UBND và các cơ quan chức năng TP. Biên Hòa để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng cho dự án mở rộng Nhà máy nước Hóa An đúng quy định.
- Quản lý sản xuất và cấp nước an toàn: Giám sát chặt chẽ quy trình vận hành nhà máy và ứng dụng các biện pháp kỹ thuật tiên tiến trong sản xuất. Xây dựng và triển khai các phương án dự phòng để đảm bảo an ninh nguồn nước. Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác quản lý sử dụng nước và triển khai các giải pháp phòng chống thất thoát nước.
- Nâng cao năng lực quản trị và nghiệp vụ: Chủ động nghiên cứu, học tập kinh nghiệm từ Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai (Dowaco) và các đơn vị cùng ngành về mô hình cấp nước hiện đại. Tập trung nâng cao trình độ quản lý trong các lĩnh vực: hệ thống phân phối, chất lượng nước, ghi thu, chăm sóc khách hàng và quản trị nguồn nhân lực.
- Phát triển kinh doanh và thị trường: Thường xuyên cập nhật thông tin thị trường để tham gia đấu thầu các dự án thi công công trình cấp nước dân dụng và công nghiệp, nhằm đa dạng hóa nguồn thu và đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.
- Quản trị tài chính và đầu tư: Thực hiện mua sắm tài sản, trang thiết bị theo kế hoạch đã được Hội đồng quản trị phê duyệt, ưu tiên sử dụng hiệu quả nguồn Quỹ đầu tư phát triển và vốn lưu động. Cân đối nguồn lực tài chính để đảm bảo song hành giữa nghĩa vụ chi trả nợ vay và hoạt động tái đầu tư sản xuất.







## CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

- Công ty luôn luôn xác định bảo vệ môi trường không chỉ là mục tiêu trọng yếu mà còn là giá trị cốt lõi, vận hành song song cùng các chỉ tiêu phát triển kinh doanh. Ý thức được vai trò cung cấp nguồn tài nguyên thiết yếu cho xã hội, Công ty không ngừng nỗ lực thực thi trách nhiệm này, xem đây là kim chỉ nam để hướng tới sự phát triển bền vững và kiến tạo những giá trị tiến bộ hơn cho cộng đồng.
- Để đảm bảo chất lượng nguồn nguyên liệu đầu vào, Công ty tập trung triển khai nhiều giải pháp đồng bộ như: hạn chế tối đa việc sử dụng hóa chất trong quá trình xử lý nước; chủ động tham gia cùng cộng đồng trong các hoạt động bảo vệ nguồn nước và môi trường; đẩy mạnh đầu tư vào các công nghệ xử lý nước hiện đại, thân thiện với môi trường; đồng thời nâng cao nhận thức và trách nhiệm về bảo vệ môi trường cho toàn thể cán bộ, nhân viên trong công ty.
- Công ty tin tưởng rằng, với sự đồng lòng của tập thể và sự ủng hộ từ cộng đồng, Công ty sẽ xây dựng được nền tảng vững chắc cho mục tiêu phát triển xanh, đảm bảo nguồn nước sạch bền vững cho tương lai.





# CÁC RỦI RO

## RỦI RO KINH TẾ

Năm 2025, kinh tế thế giới bước vào giai đoạn tái thiết lập các chuỗi giá trị trước áp lực từ các cuộc xung đột địa chính trị kéo dài và xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng. Mặc dù các ngân hàng trung ương lớn đã bắt đầu nới lỏng chính sách tiền tệ, nhưng rủi ro lạm phát chi phí đẩy và biến động giá năng lượng vẫn là những thách thức trực tiếp đối với chi phí vận hành và logistics.

Mặc dù chịu tác động từ biến động của kinh tế toàn cầu, năm 2025 đánh dấu cột mốc quan trọng của Việt Nam trong việc hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021-2025, với tăng trưởng GDP năm 2025 đạt 8,02%, trong đó GRDP của tỉnh Đồng Nai đạt 9,63%, vượt 1,13 điểm phần trăm so với chỉ tiêu Chính phủ giao (8,5%) và đứng đầu cả nước về thực hiện mục tiêu tăng trưởng. Về hạ tầng ngành nước, tính đến cuối năm 2025, mạng lưới cấp nước trên địa bàn tỉnh đã được mở rộng đáng kể để phục vụ các dự án trọng điểm như sân bay quốc tế Long Thành và các khu đô thị mới. Toàn tỉnh hiện có 130 công trình cấp nước tập trung (tăng mạnh so với số lượng 57 công trình của năm 2024). Tổng công suất thiết kế duy trì ổn định nhưng hiệu suất khai thác thực tế đã được cải thiện lên mức khoảng 48% nhờ công tác đầu nối đồng bộ và giảm thất thoát nước. Chỉ tiêu về an sinh xã hội cũng đạt kết quả ấn tượng khi tỷ lệ dân số đô thị sử dụng nước sạch đạt chuẩn đã tăng lên 94% (so với 92% của năm trước). Kết quả này khẳng định nỗ lực của tỉnh trong việc nâng cao chất lượng sống và hoàn thành sớm các mục tiêu của giai đoạn 2021-2025.

Bước sang năm 2026 dự báo nền kinh tế sẽ đối mặt với nhiều khó khăn thách thức mới. Áp lực lạm phát và biến động giá nguyên vật liệu đầu vào do bất ổn địa chính trị toàn cầu có thể trực tiếp ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của nhiều doanh nghiệp trong khu công nghiệp. Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cung cấp nước và xây lắp, Công ty luôn chủ động điều tiết nguồn cung trước nhu cầu tăng cao từ hạ tầng đô thị, đồng thời quyết liệt cải thiện công tác thu hồi nợ và tối ưu hóa chi phí tài chính. Công ty tiếp tục cập nhật các biến động thị trường để triển khai những giải pháp thích ứng, đảm bảo duy trì ổn định và bền vững hoạt động kinh doanh trong chu kỳ phát triển mới.



## RỦI RO PHÁP LUẬT

Là doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), DVW có trách nhiệm đáp ứng đầy đủ các điều kiện đăng ký giao dịch, đồng thời tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật Việt Nam, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán cùng các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan. Bên cạnh các quy định chung áp dụng đối với doanh nghiệp, Công ty còn phải chấp hành các quy định chuyên ngành, bao gồm Luật Tài nguyên nước, Luật Bảo vệ môi trường và các tiêu chuẩn chặt chẽ về chất lượng nguồn nước.

Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô những năm gần đây có nhiều biến động, Chính phủ đã chủ động ban hành, cập nhật, bổ sung và sửa đổi các văn bản quy phạm pháp luật nhằm từng bước hoàn thiện hệ thống chính sách, đáp ứng yêu cầu phát triển trong từng giai đoạn. Đặc biệt, các quy định liên quan đến quản trị doanh nghiệp, theo định hướng nâng cao tính minh bạch trong công bố thông tin, ngày càng được hoàn thiện theo hướng cụ thể, chặt chẽ và đồng bộ hơn. Trong năm 2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 245/2025/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Trên cơ sở đó, Công ty đã chủ động theo dõi, cập nhật kịp thời các nội dung sửa đổi, đồng thời lưu ý đầy đủ về thời điểm hiệu lực để bảo đảm tuân thủ nghiêm túc và đầy đủ các quy định liên quan.

Bên cạnh đó, Luật Tài nguyên nước 2023 (có hiệu lực từ 01/07/2024) thiết lập khung pháp lý chặt chẽ hơn, trực tiếp làm tăng chi phí tuân thủ và đặt ra các giới hạn mới trong khai thác, xử lý nước tự nhiên. Tại địa phương, việc UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 689/QĐ-UBND (06/08/2025) về khu vực hạn chế khai thác nước dưới đất là bước đệm để xây dựng lộ trình quản lý mới phù hợp với Luật Tài nguyên nước 2023. Những điều chỉnh này có thể thay đổi quy hoạch vùng khai thác, buộc Công ty phải chủ động rà soát và điều chỉnh chiến lược sử dụng nguồn nước trong dài hạn để đảm bảo an ninh cung cấp và tối ưu hóa vận hành.

Bằng việc chủ động cập nhật hệ thống pháp luật, Công ty đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh luôn vận hành đúng quy định, giúp hạn chế tối đa rủi ro chính sách. Đây là nền tảng cốt lõi để Công ty bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên và duy trì giá trị tăng trưởng bền vững.





# CÁC RỦI RO

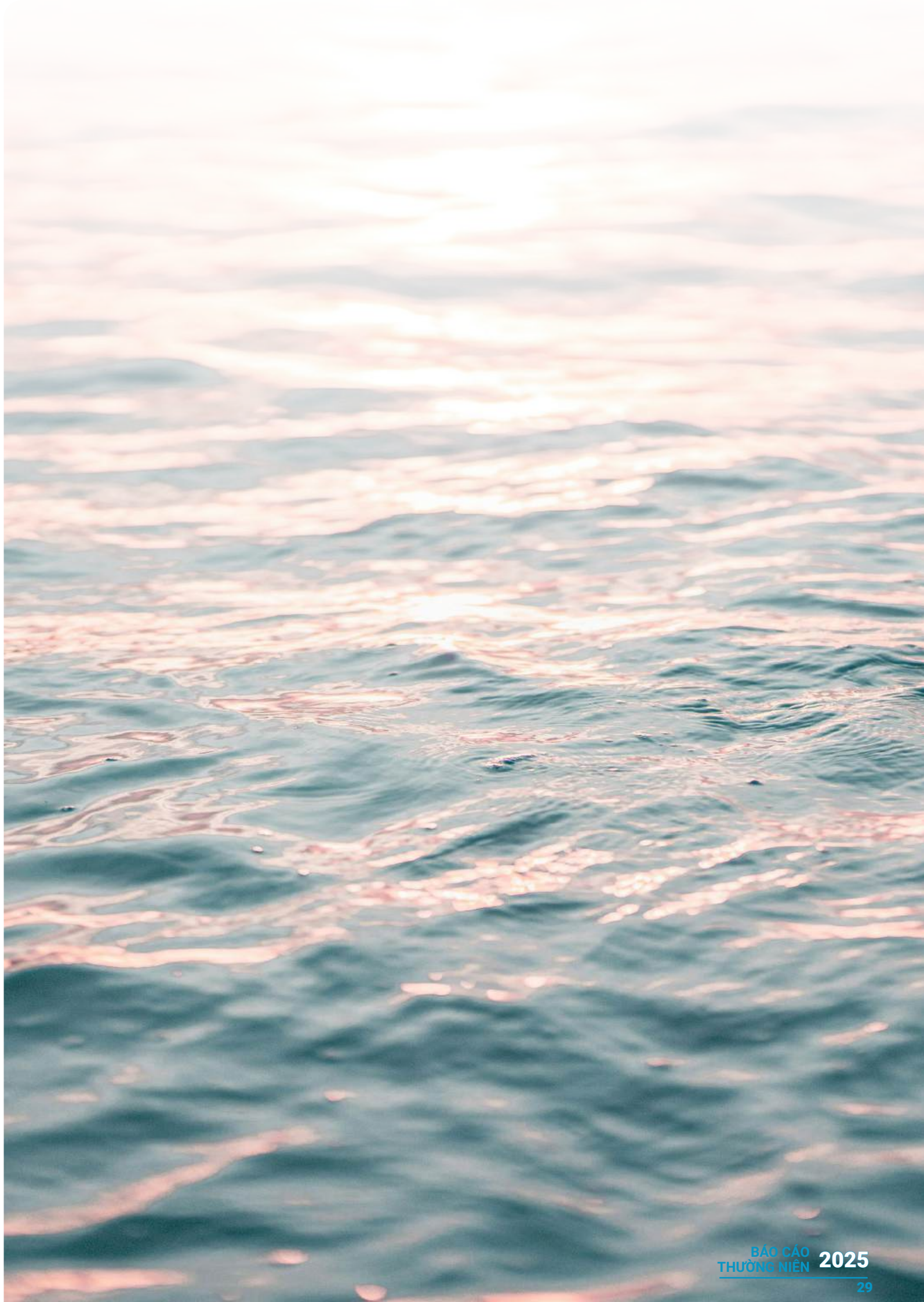
## RỦI RO THẤT THOÁT NƯỚC

Trong lĩnh vực cấp nước, tỷ lệ thất thoát nước là một chỉ tiêu quan trọng, có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động và khả năng sinh lời của doanh nghiệp. Tình trạng thất thoát nước có thể phát sinh dưới nhiều hình thức khác nhau, từ các dấu hiệu dễ nhận biết như rò rỉ trên các tuyến ống lộ thiên, hiện tượng nước tràn trên bề mặt, đến các dạng tiềm ẩn khó phát hiện hơn như rò rỉ ngầm, nước thấm vào hệ thống thoát nước hoặc rò rỉ tại các vị trí đường ống có kết cấu phức tạp như khu vực băng qua cầu, suối. Những yếu tố này đặt ra nhiều thách thức đối với công tác quản lý, giám sát và kiểm soát thất thoát nước.

Bên cạnh đó, một số yếu tố khách quan cũng làm gia tăng nguy cơ thất thoát nước, tiêu biểu như quá trình triển khai các dự án sửa chữa, cải tạo và nâng cấp hạ tầng đô thị, có thể dẫn đến sự cố ảnh hưởng đến hệ thống đường ống cấp nước. Ngoài ra, sai sót trong quá trình đo đếm tại các trạm cấp nước tiếp nhận có thể làm phát sinh thất thoát trước khi nước được phân phối đến hộ tiêu thụ. Cùng với đó, sự thiếu hụt

nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao và kỹ năng chuyên sâu trong việc phát hiện, xác định chính xác vị trí rò rỉ cũng là một trong những khó khăn khiến mục tiêu kéo giảm tỷ lệ thất thoát nước chưa đạt được như kỳ vọng của nhiều doanh nghiệp trong ngành.

Hệ thống đường ống tại nhiều khu vực đô thị lâu đời của Đồng Nai hiện đã có dấu hiệu xuống cấp và ăn mòn, gây ra tình trạng rò rỉ ngầm khó phát hiện. Bên cạnh đó, việc triển khai đồng loạt các dự án hạ tầng trọng điểm trên địa bàn tỉnh cũng gia tăng áp lực lên mạng lưới, tiềm ẩn nguy cơ hư hỏng đường ống và làm phát sinh thất thoát nước trong quá trình thi công. Năm 2025, DVW đã chủ động duy trì công tác rà soát, kịp thời thay thế các tuyến ống xuống cấp, kết hợp với việc giám sát chặt chẽ quá trình thi công nhằm đảm bảo tính chuẩn xác tuyệt đối so với hồ sơ thiết kế. Đặc biệt, việc ứng dụng các giải pháp công nghệ hiện đại như lắp đặt biến tần và thiết bị kiểm soát áp lực đã tạo bước ngoặt trong quản trị vận hành, giúp Công ty chủ động nhận diện sớm các điểm sự cố, từ đó tối ưu hóa công tác dò tìm rò rỉ và bảo trì mạng lưới một cách kịp thời, hiệu quả.





## CÁC RỦI RO

### RỦI RO GIÁ NƯỚC ĐẦU RA

- Cung cấp nước sạch là dịch vụ công ích thiết yếu, do đó, hoạt động của DVW chịu sự quản lý giá chặt chẽ từ Nhà nước. Hiện nay, giá bán nước sạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai vẫn đang áp dụng theo Quyết định số 20/2014/QĐ-UBND. Mặc dù Bộ Tài chính đã ban hành khung giá mới cho năm 2025, nhưng quy trình xây dựng và phê duyệt phương án giá tại địa phương phải tuân thủ nghiêm ngặt trình tự phức tạp của Luật Giá 2023 và Nghị định 85/2024/NĐ-CP.
- Đặc thù này khiến giá đầu ra thường chưa điều chỉnh kịp thời trước các biến động chi phí từ lạm phát, biến đổi khí hậu và áp lực bảo vệ tài nguyên nước, gây ảnh hưởng nhất định đến biên lợi nhuận của Công ty. Để giảm thiểu rủi ro này, DVW tập trung tối ưu hóa chi phí vận hành thông qua việc kiểm soát nghiêm ngặt tỷ lệ thất thoát nước và bảo vệ nguồn nước thô. Mục tiêu trọng tâm của Công ty là duy trì sự hài hòa giữa lợi ích doanh nghiệp và cộng đồng, đảm bảo cung cấp nguồn nước sạch đạt chuẩn quốc gia với mức giá phù hợp, đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội bền vững của địa phương.

### RỦI RO CHẤT LƯỢNG NGUỒN NƯỚC KHAI THÁC

Rủi ro về nguồn nước hiện là một trong những thách thức môi trường và vận hành lớn nhất đối với các công ty hoạt động trong lĩnh vực cấp nước, chịu tác động cộng hưởng từ biến đổi khí hậu và tốc độ đô thị hóa nhanh chóng. Trong năm 2025, tình trạng xâm nhập mặn trên hệ thống sông Đồng Nai được dự báo diễn biến phức tạp và đạt đỉnh từ tháng 2 đến tháng 4. Hiện tượng này không chỉ đẩy nhanh quá trình ăn mòn hóa học đối với hệ thống thiết bị bơm và đường ống gang hiện hữu mà còn tiềm ẩn nguy cơ làm gián đoạn nguồn cung cấp nước thô, buộc Công ty phải gia tăng chi phí nhân công và nguồn lực để ứng phó khẩn cấp.

Trong bối cảnh quá trình công nghiệp hóa diễn ra nhanh chóng, nguy cơ ô nhiễm nguồn nước ngày càng gia tăng. Nước thải phát sinh từ các nhà máy và khu công nghiệp, nếu không được xử lý đúng quy chuẩn, có thể chứa kim loại nặng, hóa chất độc hại, dầu mỡ và vi sinh vật gây hại, từ đó tác động tiêu cực đến chất lượng nguồn nước mặt và nước ngầm. Bên cạnh đó, tình trạng khai thác nước ngầm quá mức phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất đang làm suy giảm nhanh mực nước,

kéo theo nguy cơ sụt lún đất, nhiễm phèn, nhiễm mặn và ảnh hưởng đến khả năng tái tạo của nguồn nước.

Những yếu tố này làm gia tăng thách thức trong việc bảo đảm chất lượng nguồn nước đầu vào, gây khó khăn cho quá trình đáp ứng các tiêu chuẩn chất lượng nước theo quy định của Bộ Y tế, bao gồm QCVN 02:2009/BYT, Thông tư số 41/2018/TT-BYT và Thông tư số 26/2021/TT-BYT. Rủi ro nêu trên không chỉ ảnh hưởng đến sức khỏe người dân mà còn làm gia tăng chi phí xử lý nước, từ đó tác động đến hiệu quả hoạt động và biên lợi nhuận của Công ty.

Kiên định với mục tiêu an toàn sức khỏe cộng đồng, DVW đã chủ động triển khai hệ thống quan trắc chất lượng nước định kỳ và nghiêm ngặt. Mọi dữ liệu về chỉ số nguồn nước được công bố minh bạch trên website của Công ty, giúp khách hàng dễ dàng theo dõi và củng cố niềm tin vào dịch vụ cấp nước sạch. Đồng thời, Công ty cũng tích cực thực hiện lộ trình chuyển đổi từ nước ngầm sang nước mặt nhằm đảm bảo tính bền vững và khả năng tái tạo của nguồn tài nguyên nước trong dài hạn.

### RỦI RO KHÁC

Bên cạnh các rủi ro vận hành, DVW luôn chú trọng quản trị các tình huống bất khả kháng như thiên tai, cháy nổ hoặc dịch bệnh. Đây là những sự kiện khó lường, có thể gây thiệt hại nặng nề đến con người, tài sản và làm gián đoạn chuỗi cung ứng nước sạch. Do đó, Công ty duy trì việc đánh giá rủi ro định kỳ để sẵn sàng các phương án ứng phó kịp thời.

Theo đó, Công ty thực hiện nghiêm quy định về phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn. Các trang thiết bị luôn được kiểm tra, bảo trì để đảm bảo hoạt động tốt nhất khi có sự cố. Đồng thời, DVW thường xuyên tổ chức huấn luyện và diễn tập thực tế, giúp cán bộ nhân viên nắm vững kỹ năng xử lý tình huống nhanh chóng và hiệu quả.

Ngoài các biện pháp kỹ thuật, Công ty thực hiện chính sách mua bảo hiểm cho toàn bộ nhân viên và tài sản. Việc này giúp DVW chuyển giao rủi ro tài chính, đảm bảo có nguồn kinh phí cần thiết để khắc phục thiệt hại nếu xảy ra sự cố ngoài ý muốn. Đây là giải pháp quan trọng để giữ vững sự ổn định và giúp doanh nghiệp phục hồi nhanh chóng sau các sự kiện bất khả kháng.







# 02

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình tài chính
4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu
5. Báo cáo tác động liên quan đến Môi trường và Xã hội của Công ty



# TÌNH HÌNH

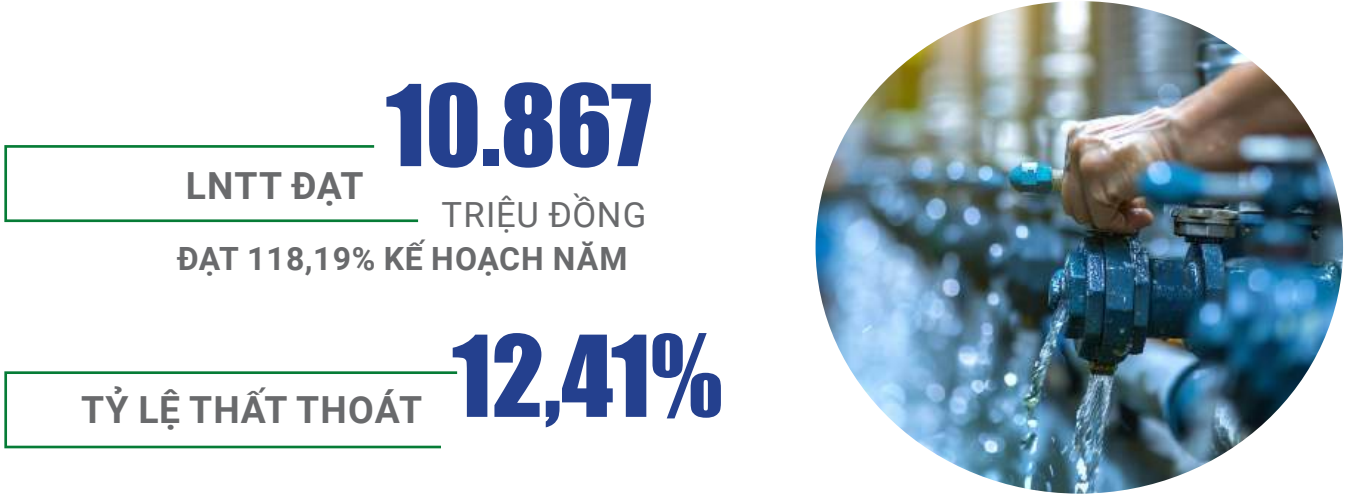
## HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2025

“Kết quả kinh doanh khả quan năm 2025 là kết quả của Ban Lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên DVW đã nỗ lực, đoàn kết nội bộ, phát huy dân chủ, đồng lòng cùng nhau hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ đề ra.”

ĐVT: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu                  | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025 | Thực hiện năm 2025 | Tỷ lệ (%) TH/KH năm 2025 | Tỷ lệ (%) TH năm 2025/2024 |
|-----|---------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1   | Tổng doanh thu            | 46.259,06          | 47.082,71         | 46.625,59          | 99,03%                   | 100,79%                    |
|     | - Doanh thu SX nước       | 43.096,17          | 43.198,53         | 43.791,68          | 101,37%                  | 101,61%                    |
|     | - Doanh thu lắp đặt       | 1.335,96           | 2.500,00          | 1.031,34           | 41,25%                   | 77,20%                     |
|     | - Doanh thu HĐTC          | 1350,58            | 975               | 1.427,78           | 146,44%                  | 105,72%                    |
|     | - Thu nhập khác           | 476,35             | 409,18            | 374,79             | 91,60%                   | 78,68%                     |
| 2   | Giá vốn hàng bán          | 23.504,68          | 26.315,34         | 23.700,34          | 90,06%                   | 100,83%                    |
| 3   | Chi phí lãi vay           | 209,82             | 240,52            | 77,37              | 32,17%                   | 36,87%                     |
| 4   | Chi phí bán hàng          | 3.789,18           | 3.741,01          | 4.084,06           | 109,17%                  | 107,78%                    |
| 5   | Chi phí quản lý DN        | 7.185,68           | 7.331,5           | 7.555,91           | 103,06%                  | 105,15%                    |
| 6   | Chi phí khác              | 254,84             | 260,00            | 340,99             | 131,15%                  | 133,81%                    |
| 7   | Lợi nhuận trước thuế TNDN | 11.314,86          | 9.194,35          | 10.866,91          | 118,19%                  | 96,04%                     |
| 8   | Thuế TNDN                 | 1.327,30           | 1.064,35          | 1.284,57           | 120,69%                  | 96,78%                     |
| 9   | Lợi nhuận sau thuế TNDN   | 9.987,55           | 8.130,00          | 9.582,34           | 117,86%                  | 95,94%                     |
| 10  | Tỷ lệ thất thoát (%)      | 12,2%              | 12%               | 12,41%             | +0,41%                   | +0,21%                     |



Trong năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai (DVW) duy trì được sự ổn định, cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch cốt lõi với tổng doanh thu đạt 46.625,59 triệu đồng (tương ứng 99,03% kế hoạch). Mảng sản xuất nước tiếp tục đóng vai trò là trụ cột vững chắc khi ghi nhận doanh thu 43.791,68 triệu đồng, vượt 1,37% kế hoạch đề ra. Kết quả này đến từ sự tăng trưởng tích cực của tổng sản lượng tiêu thụ nước sạch (tăng thêm 81.160 m³) ở cả nhóm khách hàng tổ chức và hộ gia đình. Bên cạnh đó, hoạt động tài chính trở thành điểm sáng nổi bật với doanh thu đạt 1.427,78 triệu đồng, vượt 46,44% kế hoạch nhờ chiến lược tối ưu hóa dòng tiền và gia tăng các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Về cấu trúc chi phí và lợi nhuận, dù tỷ lệ giá vốn trên doanh thu giảm 2,07% do sự thu hẹp của mảng lắp đặt, song chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận sự gia tăng so với cùng kỳ, chủ yếu đến từ chi phí nhân sự. Tuy nhiên, Công ty đã kiểm soát hiệu quả chi phí tài chính khi giảm mạnh chi phí lãi vay xuống còn 77,37 triệu đồng thông qua việc tắt toán các khoản nợ vay. Nhờ duy trì tốt hoạt động cốt lõi và tận dụng hiệu quả mức thuế suất ưu đãi 10% cho mảng cấp nước sạch, DVW ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 9.582,34 triệu đồng, vượt gần 18% so với kế hoạch năm. Kết quả này không chỉ khẳng định năng lực vận hành của Công ty mà còn đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển vốn Nhà nước.

Mặc dù đạt được những chỉ số tài chính khả quan, Công ty vẫn đối mặt với thách thức trong công tác quản lý kỹ thuật. Doanh thu mảng lắp đặt sụt giảm, đạt 1.031,34 triệu đồng do Công ty chủ yếu thực hiện lắp đặt hệ thống nước khách hàng tại 04 phường xã mà Công ty cung cấp nước và thiếu vắng các dự án mới. Mặt khác, tỷ lệ thất thoát nước bình quân tăng lên mức 12,41%, chưa đạt mục tiêu 12% do Đại hội đồng cổ đông giao phó. Nguyên nhân chủ yếu đến từ công tác bảo trì, thay thế đồng hồ định kỳ và xử lý sự cố đường ống chưa được thực hiện triệt để. Đây sẽ là vấn đề trọng tâm mà Công ty cần tập trung nguồn lực để cải thiện trong kỳ hoạt động tiếp theo nhằm nâng cao tối đa hiệu quả khai thác hệ thống.



# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Tính đến 31/12/2025)

| STT | Họ tên               | Chức vụ                           | Số lượng CP (*) |                 | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|----------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|     |                      |                                   | Cá nhân sở hữu  | Đại diện sở hữu |                  |
| 1   | Nguyễn Anh Tuấn      | Chủ tịch HĐQT                     | 0               | 515.900         | 22,00%           |
| 2   | Trần Chiến Thắng     | Thành viên HĐQT không điều hành   | 139.664         | 0               | 5,96%            |
| 3   | Đặng Nguyễn Thanh An | Thành viên HĐQT không điều hành   | 100.450         | 0               | 4,28%            |
| 4   | Phạm Ngọc Tú         | Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc | 31.124          | 0               | 1,33%            |
| 5   | Lê Thành Trung       | Thành viên HĐQT không điều hành   | 0               | 0               | 0%               |

(\*): Căn cứ theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày: 15/05/2025



## LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Ông NGUYỄN ANH TUẤN

|                               |                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chức vụ hiện nay tại Công ty: | Chủ tịch Hội đồng quản trị                                                                                                                                                                            |
| Năm sinh:                     | 05/05/1967                                                                                                                                                                                            |
| Quốc tịch:                    | Việt Nam                                                                                                                                                                                              |
| Trình độ chuyên môn:          | <ul style="list-style-type: none"><li>Thạc sĩ Tài chính - Ngân hàng</li><li>Cử nhân ngành Tài chính Kế toán</li><li>Cử nhân Kinh tế</li><li>Kỹ sư ngành cấp thoát nước</li><li>Cử nhân Luật</li></ul> |

#### Quá trình công tác:

|                   |                                                                                   |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 10/1986 – 08/1988 | Công ty xây dựng Lọc hóa Dầu Long Thành – Đồng Nai                                |
| 09/1988 – 04/1989 | Công ty Dừa Long Thành thuộc Liên hiệp Dầu thực vật Đồng Nai                      |
| 05/1989 – 10/1989 | Công ty Xây lắp 1 Đồng Nai                                                        |
| 11/1989 – 03/1990 | Công ty Khoan Cấp nước Đồng Nai                                                   |
| 04/1990 – 11/1991 | Xí nghiệp nước Biên Hòa – Công ty Xây dựng Cấp nước Đồng Nai                      |
| 12/1991 – 09/1997 | Phòng Kinh doanh – Công ty Xây dựng Cấp nước Đồng Nai                             |
| 10/1997 – 04/2008 | Xí nghiệp nước Nhơn Trạch – Công ty Xây dựng cấp nước Đồng Nai                    |
| 04/2008 – 04/2012 | Công ty cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch – Công ty TNHH MTV Xây dựng Cấp nước Đồng Nai |
| 04/2012 – 04/2018 | Công ty cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch – Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai           |
| 04/2018 – 04/2020 | Công ty cổ phần Cấp nước Long Khánh – Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai           |
| 04/2020 - Nay     | Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai                             |

|                                            |                                                                                                                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: | <ul style="list-style-type: none"><li>Đại diện sở hữu: 515.900 cổ phiếu (22%/VĐL)</li><li>Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu</li></ul> |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Ông **TRẦN CHIẾN THẮNG**

|                                            |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chức vụ hiện nay tại Công ty:              | Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành                                                                                     |
| Năm sinh:                                  | 19/05/1975                                                                                                                       |
| Quốc tịch:                                 | Việt Nam                                                                                                                         |
| Trình độ chuyên môn:                       | <ul style="list-style-type: none"><li>Kỹ sư ngành cấp thoát nước</li></ul>                                                       |
| Quá trình công tác:                        |                                                                                                                                  |
| 01/2002 – 02/2008                          | Xí nghiệp Thiết kế Xây Dựng Công ty Xây dựng Cấp nước Đồng Nai                                                                   |
| 03/2008 - Nay                              | Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây Dựng Cấp Nước Đồng Nai                                                                            |
| Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: | <ul style="list-style-type: none"><li>Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu</li><li>Cá nhân sở hữu: 139.664 cổ phiếu (5,96%/VĐL)</li></ul> |

### Ông **PHẠM NGỌC TÚ**

|                                            |                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chức vụ hiện nay tại Công ty:              | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc                                                                                  |
| Năm sinh:                                  | 17/10/1984                                                                                                                      |
| Quốc tịch:                                 | Việt Nam                                                                                                                        |
| Trình độ chuyên môn:                       | <ul style="list-style-type: none"><li>Kỹ sư xây dựng</li></ul>                                                                  |
| Quá trình công tác:                        |                                                                                                                                 |
| 08/2006 – 08/2007                          | Công ty TNHH ViRan                                                                                                              |
| 09/2007 – 08/2009                          | Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước (WASECO)                                                                      |
| 09/2009 – Nay                              | Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng cấp nước Đồng Nai                                                                           |
| Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: | <ul style="list-style-type: none"><li>Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu</li><li>Cá nhân sở hữu: 31.124 cổ phiếu (1,33%/VĐL)</li></ul> |

### Ông **ĐẶNG NGUYỄN THANH AN**

|                                            |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chức vụ hiện nay tại Công ty:              | Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành                                                                                     |
| Năm sinh:                                  | 22/06/1996                                                                                                                       |
| Quốc tịch:                                 | Việt Nam                                                                                                                         |
| Trình độ chuyên môn:                       | <ul style="list-style-type: none"><li>Cử nhân Tài chính ngân hàng</li></ul>                                                      |
| Quá trình công tác:                        |                                                                                                                                  |
| 09/2018 – 05/2019                          | Công ty TNHH Trúc Minh                                                                                                           |
| 07/2019 - Nay                              | Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai                                                                            |
| Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: | <ul style="list-style-type: none"><li>Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu</li><li>Cá nhân sở hữu: 100.450 cổ phiếu (4,28%/VĐL)</li></ul> |

### Ông **LÊ THÀNH TRUNG**

|                                            |                                                                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chức vụ hiện nay tại Công ty:              | Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành                                                                   |
| Năm sinh:                                  | 27/05/1981                                                                                                     |
| Quốc tịch:                                 | Việt Nam                                                                                                       |
| Trình độ chuyên môn:                       | <ul style="list-style-type: none"><li>Kỹ sư Cấp thoát nước</li></ul>                                           |
| Quá trình công tác:                        |                                                                                                                |
| 2003 - 2009                                | Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật Công ty TNHH MTV Cấp nước Đồng Nai                                                   |
| 12/2009 - 01/2010                          | Ban Quản lý các dự án cấp nước Đồng Nai                                                                        |
| 02/2010 - 07/2014                          | Phòng cảnh sát phòng chống tội phạm về môi trường Công an Đồng Nai                                             |
| 08/2024 - 01/2021                          | Phòng cảnh sát giao thông đường sắt đường bộ Công an Đồng Nai                                                  |
| 02/2021 - Nay                              | Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai                                                                              |
| Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: | <ul style="list-style-type: none"><li>Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu</li><li>Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu</li></ul> |



# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

(Tính đến 31/12/2025)

| STT | Họ tên              | Chức vụ        | Số lượng CP (*) |                 | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
|     |                     |                | Cá nhân sở hữu  | Đại diện sở hữu |                  |
| 1   | Trịnh Hùng Sơn      | Giám đốc       | 0               | 0               | 0%               |
| 2   | Phạm Ngọc Tú        | Phó Giám đốc   | 31.124          | 0               | 1,33%            |
| 5   | Lê Chí Nguyên Thăng | Kế toán trưởng | 23.336          | 0               | 1,00%            |

(\*): Căn cứ theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày: 15/05/2025

## LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

### Ông TRỊNH HÙNG SƠN

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Giám đốc

**Năm sinh:** 13/10/1975

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:**

- Thạc sĩ Xây dựng dân dụng và Công nghiệp

**Quá trình công tác:**

9/1997 - 10/1999 Công ty Tanimex Thái Bình tại Sài Gòn

10/1999 - 7/2003 Công ty TNHH Thương mại Mạnh Huệ tại Ngọc Hà- Ba Đình- Hà Nội.

7/2003 - 7/2007 Công ty XD Sông Đà 11

7/2007 - 8/2010 Chi nhánh Sông Đà 11.9

8/2010 - 5/2012 Chi nhánh Công ty Sông Đà 11.7 tại Lương Sơn, Hòa Bình.

5/2012 - 12/2013 Công ty CP đầu tư và Xây lắp Sông Đà 11.

01/2014 - 03/2023 Chi nhánh cấp nước Vĩnh An – Cty CP cấp nước Đồng Nai

04/2023 - Nay Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây Dựng Cấp nước Đồng Nai

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu

### Ông PHẠM NGỌC TÚ

Xem tại lý lịch Hội đồng quản trị

### Ông LÊ CHÍ NGUYỄN THĂNG

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Kế toán trưởng

**Năm sinh:** 16/05/1974

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:**

- Thạc sĩ Quản lý kinh tế
- Cử nhân Kế toán, Kiểm toán

**Quá trình công tác:**

01/1999 – 10/2004 Công ty Xây dựng Cấp nước Đồng Nai

11/2004 – 02/2008 Xí nghiệp Thiết kế Xây Dựng Công ty Xây dựng Cấp nước Đồng Nai

03/2008 - Nay Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây Dựng Cấp nước Đồng Nai

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Cá nhân sở hữu: 23.336 cổ phiếu, (1% VDL)



# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## DANH SÁCH BAN KIỂM SOÁT

(Tính đến 31/12/2025)

| STT | Họ tên              | Chức vụ        | Số lượng CP (*) |                 | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
|     |                     |                | Cá nhân sở hữu  | Đại diện sở hữu |                  |
| 1   | Nguyễn Thị Mai Hạnh | Trưởng BKS     | 0               | 328.300         | 14,00%           |
| 2   | Ngô Thị Đài Trang   | Thành viên BKS | 0               | 0               | 0%               |
| 5   | Trần Thị Hiền       | Thành viên BKS | 0               | 0               | 0%               |

(\*): Căn cứ theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày: 15/05/2025

## LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT

### Bà NGUYỄN THỊ MAI HẠNH

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Trưởng Ban Kiểm soát

**Năm sinh:** 13/11/1984

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:**

- Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

**Quá trình công tác:**

09/2007 - 04/2018 Công ty CP Cấp nước Đồng Nai

11/2016 - 03/2021 Công ty CP Cấp nước Gia Tân

05/2018 - 03/2023 Công ty CP Cấp nước Nhơn Trạch

03/2023 - Nay Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:**

- Đại diện sở hữu: 328.300 cổ phiếu, (14% VDL)
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu

### Bà NGÔ THỊ ĐÀI TRANG

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Thành viên Ban Kiểm soát

**Năm sinh:** 20/09/1975

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:**

- Cử nhân Tài chính - Kế toán

**Quá trình công tác:**

07/2000 – 01/2008 Công ty TNHH Thương mại N.T.P

01/2008 - Nay Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu

### Bà TRẦN THỊ HIỀN

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Thành viên Ban Kiểm soát

**Năm sinh:** 15/04/1985

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:**

- Thạc sĩ Kế toán

**Quá trình công tác:**

Từ 2008 – 2013 Công ty TNHH XD và TM Giang Nam

3/2013 - 8/2013 Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch

8/2013 - 10/2013 Chi nhánh CN Long Bình thuộc Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai

10/2013 - Nay Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu

## NHỮNG THAY ĐỔI TRONG HĐQT, BKS NĂM 2025

Không có

## NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2025

Ngày 24/12/2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai thông qua việc miễn nhiệm chức danh Phó Giám đốc đối với Ông Trần Chiến Thắng.



# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

| STT | Tiêu chí                         | Năm 2025         |              |
|-----|----------------------------------|------------------|--------------|
|     |                                  | Số lượng (người) | Tỷ trọng (%) |
| A   | Theo trình độ                    | 83               | 100,00%      |
| 1   | Trên đại học và trên đại học     | 26               | 30,49%       |
| 2   | Cao đẳng                         | 6                | 7,32%        |
| 3   | Trung cấp                        | 8                | 9,76%        |
| 4   | Sơ cấp, sơ cấp nghề              | 41               | 50,00%       |
| 5   | Lao động phổ thông               | 2                | 2,44%        |
| B   | Theo tính chất hợp đồng lao động | 83               | 100,00%      |
| 1   | Hợp đồng có xác định thời hạn    | 5                | 6,10%        |
| 2   | Hợp đồng không xác định thời hạn | 78               | 93,90%       |
| 3   | Hợp đồng theo thời vụ            | 0                | 0,00%        |
| B   | Theo giới tính                   | 83               | 100,00%      |
| 1   | Nam                              | 62               | 74,39%       |
| 2   | Nữ                               | 21               | 25,61%       |

## THU NHẬP BÌNH QUÂN

| Chỉ tiêu                              | Năm 2022   | Năm 2023   | Năm 2024   | Năm 2025   |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Tổng số lượng người lao động (người)  | 96         | 93         | 88         | 83         |
| Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng) | 13.100.000 | 13.300.000 | 13.500.000 | 14.060.000 |



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ



VỀ ĐÀO TẠO

DVW luôn xác định con người là nền tảng quan trọng đối với hiệu quả hoạt động và định hướng phát triển bền vững của Công ty. Vì vậy, công tác đào tạo, bồi dưỡng và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực được xem là một trong những nội dung trọng tâm, mang ý nghĩa đầu tư dài hạn. Thông qua đó, Công ty từng bước nâng cao hiệu quả vận hành, cải thiện chất lượng dịch vụ và củng cố năng lực đáp ứng các yêu cầu phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

Trong năm 2025, DVW tiếp tục đẩy mạnh các chương trình đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao năng lực thực thi công việc, đồng thời hỗ trợ đội ngũ nhân sự phát triển toàn diện hơn. Công ty tập trung bồi dưỡng lực lượng nhân sự trẻ có tiềm năng, nâng cao kỹ năng quản lý cho đội ngũ cán bộ quản lý và chủ động chuẩn bị nguồn nhân sự kế cận thông qua các hình thức như luân chuyển vị trí công tác và tham gia học hỏi, trải nghiệm thực tế tại Dowaco và Tổng Công ty Sonadezi.

Bên cạnh hoạt động đào tạo, DVW cũng duy trì việc đánh giá năng lực định kỳ nhằm bảo đảm đội ngũ nhân sự đáp ứng tốt yêu cầu công việc và phù hợp với định hướng phát triển lâu dài của Công ty. Đồng thời, việc thường xuyên cập nhật xu hướng của ngành và tăng cường trao đổi, học hỏi kinh nghiệm từ các doanh nghiệp tiên phong đã góp phần hỗ trợ DVW xây dựng đội ngũ nhân sự có chất lượng, sẵn sàng thích ứng với những thay đổi của thị trường và yêu cầu đổi mới trong hoạt động sản xuất kinh doanh.



VỀ CHẾ ĐỘ VIỆC LÀM

DVW luôn bảo đảm việc thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Lao động và Luật Bảo hiểm Xã hội, qua đó bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người lao động. Công ty tuân thủ nghiêm túc các quy định liên quan đến giao kết hợp đồng lao động, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tham gia BHXH, BHYT cho 100% người lao động, đồng thời áp dụng đầy đủ các chế độ dành cho lao động nữ, bao gồm chế độ thai sản và nghỉ khám thai theo quy định.

Song song đó, DVW đặc biệt quan tâm đến công tác an toàn, vệ sinh lao động thông qua việc trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ cá nhân, nhằm bảo đảm an toàn cho người lao động trong suốt quá trình làm việc. Đối với các vị trí có sử dụng máy móc, Công ty chú trọng đầu tư đầy đủ thiết bị theo hướng hiện đại, góp phần nâng cao hiệu quả lao động. Bên cạnh đó, Công ty luôn duy trì môi trường làm việc an toàn, vệ sinh và bảo đảm các điều kiện làm việc cần thiết, tạo nền tảng để người lao động yên tâm công tác.



VỀ TUYỂN DỤNG

DVW định hướng xây dựng đội ngũ nhân sự có chuyên môn, tinh thần trách nhiệm và sự gắn bó cao với công việc. Trên cơ sở đó, Công ty tổ chức hoạt động tuyển dụng theo quy trình chặt chẽ, công khai và nhất quán, với yêu cầu cụ thể cho từng vị trí nhằm bảo đảm lựa chọn được nguồn nhân lực phù hợp với chiến lược phát triển trong từng giai đoạn.

Không chỉ chú trọng khâu tuyển chọn, DVW còn duy trì chính sách đãi ngộ phù hợp thông qua mức thu nhập cạnh tranh, chế độ phúc lợi toàn diện và cơ hội phát triển nghề nghiệp rõ ràng. Đây là nền tảng quan trọng giúp Công ty nâng cao sức hấp dẫn đối với nguồn nhân lực chất lượng, đồng thời củng cố khả năng giữ chân người lao động gắn bó lâu dài. Đến năm 2025, DVW có tổng cộng 83 cán bộ nhân viên, là lực lượng đang trực tiếp đóng góp vào quá trình phát triển chung của Công ty.

Trong thời gian tới, DVW sẽ tiếp tục rà soát, hoàn thiện các chính sách liên quan đến nhân sự, đồng thời tăng cường đầu tư cho công tác đào tạo và phát triển nguồn lực. Qua đó, Công ty hướng đến việc xây dựng đội ngũ nhân sự có năng lực đáp ứng ngày càng tốt hơn các yêu cầu của ngành cấp nước.



VỀ LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI, ĐÃI NGỘ

Căn cứ quy định tại Nghị định số 38/2022/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 01/7/2022, DVW thực hiện chính sách tiền lương đối với người lao động theo đúng quy định của Nhà nước, bảo đảm nguyên tắc công bằng, rõ ràng và minh bạch trong quá trình xây dựng và áp dụng chính sách lương. Năm 2025, thu nhập bình quân của người lao động tại Công ty đạt 14,06 triệu đồng/người/tháng.

Bên cạnh việc thực hiện nhiệm vụ chuyên môn, DVW luôn quan tâm nâng cao đời sống tinh thần cho cán bộ, công nhân viên thông qua các chính sách khen thưởng và tri ân phù hợp. Hằng năm, Công ty tổ chức đánh giá năng lực và hiệu quả công việc, đồng thời ghi nhận, biểu dương các cá nhân và tập thể có thành tích nổi bật bằng nhiều hình thức như thưởng tiền, quà tặng, giấy khen và bằng khen, qua đó khích lệ tinh thần làm việc và sự cống hiến của người lao động.

Bên cạnh đó, vào các dịp lễ, tết, DVW tổ chức nhiều hoạt động tri ân dành cho cán bộ, công nhân viên như tặng quà, tổ chức chương trình vui chơi, giải trí và tham quan, du lịch. Những hoạt động này góp phần tăng cường sự gắn kết nội bộ, hỗ trợ sức khỏe thể chất và tinh thần của người lao động sau thời gian làm việc, đồng thời đóng góp vào việc xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và hiệu quả, tạo điều kiện để cán bộ, công nhân viên phát huy năng lực và gắn bó lâu dài với Công ty.



# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN

## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

### Tình hình tăng, giảm tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình tăng mới giá trị 67.129.630 đồng (mua mới máy photocopy), trong năm không có tài sản hình thành từ xây dựng cơ bản.

Tài sản cố định vô hình tăng mới: không có.

Chi phí khấu hao TSCĐ năm 2025 là 3.474.244.375 đồng (trong đó: khấu hao TSCĐ hữu hình: 3.443.304.379 đồng, khấu hao TSCĐ vô hình: 30.939.996 đồng) chiếm tỉ lệ 10,3% chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### Tình hình đầu tư xây dựng cơ bản

Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản năm 2025 là 80.283.219 đồng, bao gồm các công trình như sau:

| STT       | Nội dung                                                              | Giá trị (đồng) | Ghi chú                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------|
| 1         | Dự án cải tạo nâng cấp Trạm bơm nước sạch nhà máy nước Hóa An         | 2.000.000      | Thẩm tra dự toán                                              |
| 2         | Công trình lắp đặt tuyến ống nước sạch HDPE DN400 (giai đoạn 1)       | 2.000.000      | Thẩm tra dự toán                                              |
| 3         | Lắp đặt TOCN HDPE D90, D110 và phụ kiện các hẻm thuộc Phường Biên Hòa | 74.283.219     | Thẩm tra dự toán, thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công - dự toán |
| 4         | Dự án cải tạo nâng cấp Trạm bơm nước sạch nhà máy nước Hóa An         | 2.000.000      | Thẩm tra dự toán chuẩn bị đầu tư                              |
| Tổng cộng |                                                                       | 80.283.219     |                                                               |

## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Không có

# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu                                | Năm 2024 | Năm 2025 | Tỷ lệ (%) TH năm 2025/2024 |
|-----|-----------------------------------------|----------|----------|----------------------------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản                    | 66.934   | 65.242   | 97,47%                     |
| 2   | Doanh thu thuần                         | 44.432   | 44.823   | 100,88%                    |
| 3   | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 11.093   | 10.833   | 97,66%                     |
| 4   | Lợi nhuận khác                          | 222      | 34       | 15,22%                     |
| 5   | Lợi nhuận trước thuế                    | 11.315   | 10.867   | 96,04%                     |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế                      | 9.988    | 9.582    | 95,94%                     |

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

| Chỉ tiêu                                                          | ĐVT  | Năm 2024 | Năm 2025 |
|-------------------------------------------------------------------|------|----------|----------|
| Chỉ tiêu về khả năng thanh toán                                   |      |          |          |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn:                                        | Lần  | 3,76     | 4,80     |
| Hệ số thanh toán nhanh:                                           | Lần  | 3,73     | 4,73     |
| Chỉ tiêu về cơ cấu vốn                                            |      |          |          |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                             | %    | 18,20%   | 14,94%   |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                           | %    | 22,24%   | 17,57%   |
| Chỉ tiêu về năng lực hoạt động                                    |      |          |          |
| Vòng quay hàng tồn kho                                            | Vòng | 44,98    | 42,30    |
| Vòng quay tổng tài sản                                            | Vòng | 0,67     | 0,68     |
| Chỉ tiêu về khả năng sinh lời                                     |      |          |          |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                          | %    | 22,48%   | 21,38%   |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân                 | %    | 18,86%   | 17,38%   |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân                   | %    | 15,15%   | 14,50%   |
| Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần | %    | 24,97%   | 24,17%   |



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU



Trong năm 2025, năng lực tài chính của DVW ghi nhận sự cải thiện với hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh lần lượt tăng mạnh so với cùng kỳ. Sự cải thiện này đến từ tác động kép của việc gia tăng tài sản ngắn hạn và tối ưu hóa nợ phải trả. Cụ thể, tổng tài sản ngắn hạn đạt 46.405 triệu đồng, trong đó danh mục tiền gửi ngân hàng tăng 13,22%, đạt 31,25 tỷ đồng. Song song đó, quy mô nợ ngắn hạn được thu hẹp đáng kể xuống còn 9.663 triệu đồng nhờ vào việc tắt toán nợ gốc vay. Tính đến cuối kỳ, dư nợ vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn ghi nhận chỉ còn 156,25 triệu đồng, giúp loại bỏ áp lực thanh khoản trong ngắn hạn.

Với hệ số thanh toán an toàn và nguồn tiền dự trữ dồi dào, DVW có tình hình tài chính lành mạnh. Đây là nền tảng vững chắc để Công ty chủ động dòng vốn cho các kế hoạch đầu tư hạ tầng và duy trì chính sách cổ tức ổn định trong những năm tiếp theo.



Năng lực tự chủ tài chính của DVW trong năm 2025 được củng cố rõ nét thông qua việc giảm tỷ trọng nợ phải trả và gia tăng nguồn vốn nội lực. Hệ số Nợ trên Tổng tài sản giảm từ 18,20% xuống còn 14,94%, phản ánh việc phần lớn tài sản của Công ty được tài trợ bởi vốn chủ sở hữu. Tổng nợ phải trả ghi nhận mức 9.748 triệu đồng, giảm gần 20% so với năm 2024. Trong đó, nợ dài hạn giảm mạnh 64,8%, từ 241 triệu đồng xuống còn 85 triệu đồng. Kết quả này đạt được nhờ chiến lược ưu tiên dòng tiền để tắt toán các khoản nợ vay gốc đúng và vượt tiến độ, giúp Công ty kiểm soát tốt chi phí lãi vay và giảm thiểu rủi ro đòn bẩy.

Song song với việc thu hẹp các khoản nợ, cấu trúc vốn của Công ty chuyển dịch theo hướng bền vững hơn khi hệ số Nợ trên Vốn chủ sở hữu giảm xuống mức 17,57%. Tỷ trọng vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn đạt 85,06%, tăng so với mức 81,80% của năm trước. Động lực chính cho sự tăng trưởng này đến từ việc tích lũy lợi nhuận sau thuế vào Quỹ đầu tư phát triển, giúp quy mô quỹ tăng 21,06% lên mức 17.224 triệu đồng. Việc duy trì tỷ lệ đòn bẩy tài chính thấp cùng nguồn quỹ dự phòng dồi dào tạo ra bộ đệm vốn an toàn, giúp DVW hoàn toàn tự chủ về nguồn lực cho các dự án đầu tư hạ tầng mạng lưới và xây dựng cơ bản trong giai đoạn tới mà không chịu áp lực từ nợ vay.



Trong năm 2025, năng lực hoạt động của DVW tiếp tục duy trì ở mức ổn định với vòng quay hàng tồn kho đạt 42,30 vòng, tương đương chu kỳ luân chuyển trung bình khoảng 8 ngày. Mặc dù chỉ số này có sự điều chỉnh nhẹ so với mức 44,98 vòng của năm 2024 do giá trị hàng tồn kho cuối năm tăng lên (đạt 657,6 triệu đồng), nhưng tốc độ quay vòng vẫn phản ánh hiệu suất vận hành cao. Đặc thù của ngành cấp nước giúp sản phẩm được đưa vào mạng lưới tiêu thụ ngay sau khi sản xuất, giúp Công ty tối ưu hóa dòng vốn lưu động và loại bỏ rủi ro ứ đọng thành phẩm.

Song song đó, hiệu suất sử dụng tài sản của Công ty cũng ghi nhận sự cải thiện khi vòng quay tổng tài sản tăng từ 0,67 vòng lên 0,68 vòng. Kết quả này đến từ tác động kép của việc doanh thu thuần tăng trưởng ổn định lên mức 44.823 triệu đồng, trong khi quy mô tổng tài sản được quản lý tối ưu và thu hẹp xuống còn 65.242 triệu đồng. Việc chỉ số này tăng lên minh chứng cho năng lực khai thác tối đa công suất của hệ thống nhà máy và mạng lưới truyền dẫn hiện có, đảm bảo sự tinh gọn trong bộ máy vận hành.



Trong năm 2025, các hệ số sinh lời của DVW ghi nhận sự điều chỉnh giảm nhẹ do lợi nhuận sau thuế đạt 9.582 triệu đồng, giảm 4,06% so với cùng kỳ dưới áp lực từ chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp. Tuy nhiên, các chỉ số này vẫn duy trì ở mức tích cực so với đặc thù ngành, cụ thể tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần (ROS) đạt 21,38%. Kết quả này phản ánh hiệu quả vận hành ổn định của mảng kinh doanh cốt lõi trong việc duy trì biên lợi nhuận ròng.

Hiệu suất khai thác tài sản và vốn của Công ty cũng biến động tương ứng với kết quả lợi nhuận. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA) đạt 14,50%, trong khi tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) ghi nhận mức 17,38%. Sự sụt giảm của ROE chủ yếu do quy mô vốn chủ sở hữu tăng lên sau khi Công ty đẩy mạnh trích lập Quỹ đầu tư phát triển (tăng 21,06%), gây pha loãng nhẹ hiệu suất sinh lời trên mỗi đơn vị vốn tự có.

Nhìn chung, dù các chỉ tiêu sinh lời có xu hướng giảm, DVW vẫn khẳng định nền tảng tài chính lành mạnh. Việc tắt toán nợ vay giúp Công ty loại bỏ áp lực chi phí tài chính, đảm bảo khả năng sinh lời bền vững và bảo toàn giá trị đầu tư cho cổ đông trong dài hạn.



# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## CỔ PHẦN



Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 2.345.000 cổ phiếu  
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 2.345.000 cổ phiếu  
Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu  
Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông  
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ cổ phiếu

## DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

TLSHNN tối đa: 9,5% Căn cứ theo Danh sách chốt cổ đông gần nhất tại ngày: 15/05/2025

| STT                | Loại cổ đông       | Số lượng cổ đông | Số cổ phần | Giá trị (đồng) | Tỷ lệ sở hữu |
|--------------------|--------------------|------------------|------------|----------------|--------------|
| I                  | Cổ đông Nhà nước   | 0                | 0          | 0              | 0%           |
| II                 | Cổ đông trong nước | 101              | 2.345.000  | 23.450.000.000 | 100,00%      |
| 1                  | Cá nhân            | 95               | 1.250.535  | 12.505.350.000 | 53,34%       |
| 2                  | Tổ chức            | 6                | 1.094.465  | 10.944.650.000 | 46,66%       |
| III                | Cổ đông nước ngoài | 0                | 0          | 0              | 0            |
| 1                  | Cá nhân            | 0                | 0          | 0              | 0            |
| 2                  | Tổ chức            | 0                | 0          | 0              | 0            |
| Tổng cộng (II+III) |                    | 101              | 2.345.000  | 23.450.000.000 | 100,00%      |

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Không có

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ Không có

CÁC LOẠI CHỨNG KHOÁN KHÁC Không có





## BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Hoạt động trong lĩnh vực cung cấp nước và xây lắp, DVW nhận thức rõ quy trình xử lý nước thô và thi công hạ tầng luôn có những tác động nhất định đến môi trường. Với tinh thần trách nhiệm cao, Công ty cam kết tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật về khai thác, xử lý và xả thải, nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến hệ sinh thái và môi trường sống của cộng đồng.

Trong mảng xây lắp, DVW ưu tiên đẩy nhanh tiến độ các công trình hạ tầng thoát nước, giúp tối ưu hóa việc lưu thông nước thải sinh hoạt và công nghiệp, từ đó giảm thiểu tình trạng ứ đọng hay quá tải hệ thống. Những nỗ lực này không chỉ nâng cao hiệu quả vận hành mà còn trực tiếp góp phần giảm ô nhiễm, bảo vệ nguồn tài nguyên nước và thúc đẩy sự phát triển bền vững của địa phương.



# BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

## QUẢN LÝ

### NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai (DVW) hiện khai thác nguồn nước thô từ sông Đồng Nai để phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất trên địa bàn tỉnh. Với trách nhiệm đảm bảo an ninh nguồn nước, DVW triển khai đồng bộ các giải pháp tối ưu hóa quy trình khai thác và xử lý, đảm bảo chất lượng nước sạch luôn đạt các tiêu chuẩn khắt khe của Bộ Y tế và quốc tế. Việc ứng dụng công nghệ tiên tiến không chỉ giúp nâng cao hiệu suất vận hành mà còn bảo vệ tài nguyên nước thông qua việc đẩy mạnh tái chế, tái sử dụng nước thải và quản lý an toàn hóa chất xử lý.

Trong công tác quản lý mạng lưới, Công ty tập trung phân vùng cấp nước hợp lý để tối ưu hóa dòng chảy và giảm thiểu tỷ lệ thất thoát nước. Giải pháp này giúp tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên và giảm chi phí sản xuất đáng kể. Đối với lĩnh vực xây lắp hạ tầng, DVW kiểm soát chặt chẽ từ khâu nguyên vật liệu, nhân công đến tiến độ thi công nhằm đảm bảo các công trình hoàn thành đúng kế hoạch. Việc đẩy nhanh các dự án cấp thoát nước đã giúp cải thiện hệ thống lưu thông nước thải, giảm tình trạng quá tải và hạn chế tối đa tác động tiêu cực đến môi trường sống.

Thông qua những nỗ lực không ngừng, DVW cam kết cung cấp nguồn nước sạch ổn định và chất lượng. Công ty xác định phát triển bền vững là mục tiêu cốt lõi, nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của cộng đồng và doanh nghiệp, đồng thời góp phần vào sự lớn mạnh chung của tỉnh Đồng Nai.





# BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

## TIÊU THỤ NƯỚC

Nhận thức rõ tính hữu hạn và tầm quan trọng chiến lược của nguồn nước, DVW luôn ưu tiên thực hiện các biện pháp tiết kiệm trong mọi hoạt động vận hành nhằm tối ưu hóa chi phí và giảm thiểu lãng phí tài nguyên.

Về mặt kỹ thuật, Công ty duy trì công tác kiểm tra định kỳ hệ thống đường ống và trang thiết bị cấp nước để kịp thời phát hiện, xử lý các điểm rò rỉ, qua đó đảm bảo hiệu suất vận hành và kiểm soát chặt chẽ tỷ lệ thất thoát. Đồng thời, DVW triển khai lắp đặt các thiết bị phụ trợ thông minh như vòi rửa có cơ chế ngắt tự động, giúp tiết giảm đáng kể lượng nước tiêu thụ tại các khu vực vận hành và văn phòng.

Song song với các giải pháp hạ tầng, DVW đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức cho đội ngũ nhân sự thông qua các buổi tập huấn nội bộ. Việc khuyến khích mỗi cán bộ công nhân viên hình thành thói quen sử dụng nước hợp lý không chỉ giúp bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên mà còn góp phần hiện thực hóa mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

## TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Hoạt động vận hành hệ thống xử lý nước, trạm bơm và khối văn phòng đòi hỏi mức tiêu thụ điện năng rất lớn. Để tối ưu hóa chi phí và giảm thiểu tác động đến môi trường, DVW đã triển khai đồng bộ các giải pháp tiết kiệm điện năng một cách hiệu quả.

Về mặt kỹ thuật, Công ty ưu tiên sử dụng hệ thống máy bơm có công suất phù hợp, thay thế các thiết bị cũ hiệu suất thấp và trang bị đèn LED cùng hệ thống chiếu sáng thông minh. Công tác bảo trì định kỳ mạng lưới điện, máy móc và hệ thống điều hòa được thực hiện nghiêm ngặt nhằm đảm bảo thiết bị luôn vận hành ở trạng thái tốt nhất, hạn chế tối đa hao phí năng lượng không cần thiết.

Song song đó, DVW chú trọng xây dựng văn hóa tiết kiệm năng lượng trong nội bộ như hoạt động “Giờ Trái đất”, “Tắt khi không sử dụng”. Thông qua việc nâng cao ý thức sử dụng điện hợp lý và cải tiến quy trình vận hành, mỗi cán bộ công nhân viên đều góp phần vào mục tiêu cắt giảm chi phí. Những nỗ lực này không chỉ giúp nâng cao hiệu quả kinh tế cho doanh nghiệp mà còn khẳng định cam kết của DVW đối với mục tiêu bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

Trong năm 2025, Công ty ghi nhận điện năng tiêu thụ là 1.884.532 kWh, với giá trị 4.477.122.673 đồng.





## BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

### TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

DVW luôn tuân thủ đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường trong mọi hoạt động. Khi thi công các công trình hạ tầng, Công ty đặc biệt chú trọng các biện pháp kỹ thuật để đảm bảo an toàn cho hệ thống cấp nước ngầm. Với nhiệm vụ cung cấp nước sạch, chúng tôi tập trung vào việc duy trì hệ thống vận hành ổn định, đáp ứng kịp thời nhu cầu của người dân và các doanh nghiệp trên địa bàn.

Trong năm 2025, DVW không ghi nhận bất kỳ vi phạm hay khoản xử phạt nào liên quan đến các quy định về môi trường. Điều này phản ánh nỗ lực của DVW trong việc chấp hành pháp luật và giữ gìn nguồn tài nguyên nước tại địa phương, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.





# BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

DVW xác định trách nhiệm xã hội là một phần quan trọng trong chiến lược phát triển. Công ty thường xuyên thực hiện các hoạt động hỗ trợ địa phương, giúp đỡ những gia đình có hoàn cảnh khó khăn và tham gia tích cực vào các chương trình phúc lợi do chính quyền địa phương tổ chức. Song song đó, Công ty phối hợp chặt chẽ với Công đoàn để chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ nhân viên, xây dựng môi trường làm việc gắn kết.

Trong năm 2025, Công ty đã tham gia đầy đủ các chương trình ý nghĩa như: Vì sự tiến bộ của phụ nữ, Tháng hành động vì trẻ em, Ngày Gia đình Việt Nam và các ngày kỷ niệm về Dân số. Những hoạt động này không chỉ mang tính thiết thực mà còn thể hiện sự chủ động của DVW trong việc chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng, góp phần vào sự phát triển chung của địa phương.



## CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại DVW, nguồn nhân lực được xác định là tài sản quý giá nhất, đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Công ty không chỉ áp dụng chế độ đãi ngộ cạnh tranh và đảm bảo đầy đủ quyền lợi bảo hiểm (BHXH, BHYT, BHTN) theo quy định, mà còn thực hiện quy trình tuyển dụng công khai, minh bạch nhằm tạo cơ hội công bằng cho mọi ứng viên.

Để xây dựng môi trường làm việc gắn kết, Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động nội bộ vào những dịp lễ như 08/03, 20/10 và các sự kiện tập thể khác. Những hoạt động này giúp tăng cường tinh thần đoàn kết, tạo sự gắn bó giữa người lao động và tập thể Công ty.

Về an toàn lao động, DVW thực hiện nghiêm túc việc trang bị bảo hộ, tổ chức khám sức khỏe định kỳ và đảm bảo các điều kiện làm việc an toàn. Công ty cũng khuyến khích nhân viên chủ động nâng cao tay nghề qua các chương trình đào tạo, hỗ trợ những cá nhân có ý chí cầu tiến để phát huy tối đa năng lực. Bằng việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần, DVW xây dựng một môi trường làm việc ổn định, giúp nhân viên yên tâm công tác và gắn bó lâu dài.

## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Những năm gần đây, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã đẩy mạnh phát triển thị trường vốn xanh nhằm khuyến khích các doanh nghiệp thực hiện hoạt động ESG (Môi trường, Xã hội và Quản trị doanh nghiệp), đồng thời thu hút nguồn vốn đầu tư vào các dự án phát triển xanh bền vững.

Nhận thức được xu thế này, DVW luôn chủ động theo dõi các chính sách mới từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Trên cơ sở đó, Công ty kịp thời cập nhật các quy định nội bộ và xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững toàn diện trong tương lai.





# 03

## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm Môi trường và Xã hội
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán



# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## PHÂN TÍCH TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

ĐVT: Triệu đồng

| STT | Nội dung                                                   | ĐVT      | KẾ HOẠCH 2025 | THỰC HIỆN 2025 |
|-----|------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|
| 1   | Tổng Doanh thu                                             | Tr. đồng | 47.080        | 46.626         |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế                                         | Tr. đồng | 8.130         | 9.582          |
| 3   | Tỷ lệ thất thoát                                           | %        | 12            | 12,41          |
| 4   | Tổng số thuế và các khoản phát sinh nộp ngân sách nhà nước | Tr. đồng | 7.190         | 7.593          |
| 5   | Đầu tư XDCB                                                | Tr. đồng | 14.590        | 80             |

Trong năm 2025, dưới sự chỉ đạo sát sao của Ban Điều hành và tinh thần nỗ lực của tập thể cán bộ nhân viên, DVW đã duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, hoàn thành các chỉ tiêu cốt lõi với tổng doanh thu đạt 46.625,59 triệu đồng. Công ty tiếp tục khẳng định vị thế vững chắc trong lĩnh vực cấp nước sạch khi mảng kinh doanh này vượt 1,37% kế hoạch, đáp ứng kịp thời nhu cầu tiêu thụ tăng thêm của cả khối khách hàng tổ chức lẫn hộ gia đình. Đặc biệt, thông qua chiến lược quản trị dòng tiền linh hoạt và tối ưu hóa nguồn tiền gửi ngân hàng, doanh thu tài chính tăng mạnh, ghi nhận 1.427,78 triệu đồng, đạt 146,44% kế hoạch đề ra, tạo nguồn lực tài chính quan trọng hỗ trợ cho hoạt động chung của Công ty.

Về quản trị tài chính, Ban Giám đốc đã tập trung thực hiện tái cấu trúc nguồn vốn, ưu tiên hoàn tất các nghĩa vụ nợ vay để đưa chi phí lãi vay giảm mạnh xuống mức thấp. Việc kiểm soát chặt chẽ các hệ số thanh toán không chỉ giúp Công ty bảo toàn và phát triển vốn Nhà nước mà còn đưa rủi ro tài chính về mức an toàn, tạo tiền đề cho các kế hoạch phát triển dài hạn. Dù phải đối mặt với sự thu hẹp của mảng lắp đặt, DVW vẫn ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 9.582,34 triệu đồng, vượt gần 18% chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông giao phó, đồng thời tận dụng tối đa các chính sách ưu đãi thuế để gia tăng giá trị cho doanh nghiệp.

Bên cạnh những kết quả tích cực, Ban Giám đốc cũng nhìn nhận những hạn chế còn tồn tại trong công tác kỹ thuật và quản lý vận hành. Tỷ lệ thất thoát nước bình quân thực tế ở mức 12,41% là con số mà Ban Giám đốc đặc biệt quan tâm và nỗ lực khắc phục triệt để. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tập trung nguồn lực để đẩy mạnh công tác thay thế, bảo trì hệ thống đồng hồ đo đếm và xử lý kịp thời các sự cố đường ống, nâng cao hiệu quả sản xuất và đảm bảo sự phát triển bền vững của DVW trong những năm tiếp theo.

### Thuận lợi

- Được sự quan tâm giúp đỡ của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai, đã hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty hoạt động ổn định và hiệu quả.
- Sự nỗ lực phấn đấu và sự đoàn kết thống nhất của CB.CNV trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 đã đề ra; Người lao động của công ty có trình độ, tay nghề đáp ứng được yêu cầu công việc, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Khách hàng sử dụng nước ổn định, ngày một gia tăng và nguồn nước thô đạt chất lượng, đảm bảo cho công ty khai thác ổn định, đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước cho sản xuất, sinh hoạt của người dân và doanh nghiệp trên địa bàn công ty phục vụ, tạo doanh thu ổn định cho Công ty, kinh doanh có lợi nhuận đảm bảo thực hiện tốt nghĩa vụ với Cổ đông, người lao động, nhà nước và nghĩa vụ đối với xã hội.

### Khó khăn

- Năm 2025 là một năm nền kinh tế gặp nhiều khó khăn về kinh tế trong nước và thế giới ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế - Xã hội và ảnh hưởng đến việc cung cấp nước cho SX và Kinh doanh của người dân và doanh nghiệp, làm giảm doanh thu lợi nhuận.
- Việc mở rộng nâng công suất Nhà máy nước Hóa An từ 15.000m3/ngày lên 30.000m3/ ngày (theo Quyết định số: 7350/UBND-CNN ngày 11/9/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai), gặp nhiều khó khăn về thu hồi đất thực hiện dự án do vướng quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, bồi thường và giải phóng mặt bằng nên chưa thể triển khai thực hiện được.
- Một số tuyến ống cấp nước trước đây thi công theo hiện trạng, nay nhà nước thi công mở rộng đường theo quy hoạch, các TSCĐ này chưa hết khấu hao, nên Công ty phải tự bỏ chi phí ra đầu tư mới các tuyến ống cấp nước này nên ảnh hưởng không nhỏ đến việc quản lý MLCN và làm giảm hiệu quả của việc đầu tư HTCN.

### Đánh giá chung

#### Kết quả thực hiện công tác sản xuất và cung cấp nước:

Sản lượng nước sản xuất và cung cấp đạt kế hoạch năm 2025 đề ra, đáp ứng được nhu cầu sử dụng cho sản xuất, sinh hoạt của các khu dân cư, các cơ quan, Doanh nghiệp trên địa bàn phường Hóa An, Tân Hạnh, Bửu Hòa và Tân Vạn (nay thuộc phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai); Công tác PCCC và ATVSLĐ được thực hiện theo quy định, tình hình an ninh trật tự ổn định, không có sự vụ mất ANTT và ATLĐVSLĐ xảy ra.

#### Kết quả thực hiện công tác đầu tư XDCB:

Việc triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình theo kế hoạch năm 2025 còn chậm, chưa thực hiện hoàn thành một công trình nào, do năng lực thực hiện của Công ty còn hạn chế về năng lực, về kinh nghiệm và còn lúng túng về thủ tục đầu tư XDCB theo quy định.

**Kết quả thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động:** Tiền lương, thưởng của người lao động được chi trả đầy đủ theo quy định; việc trích nộp BHXH, BHYT, KPCĐ được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, quy định của công ty và thỏa ước LĐTT. Thu nhập và đời sống của người lao động ổn định, người lao động hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Triệu đồng

| CHỈ TIÊU            | 31/12/2025    |                | 31/12/2024    |                | %NĂM 2025/<br>NĂM 2024 |
|---------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|------------------------|
|                     | GIÁ TRỊ       | TỶ TRỌNG       | GIÁ TRỊ       | TỶ TRỌNG       |                        |
| Tài sản ngắn hạn    | 46.405        | 71,13%         | 40.123        | 67,14%         | 103,27%                |
| Tài sản dài hạn     | 18.837        | 28,87%         | 24.831        | 32,86%         | 85,63%                 |
| <b>Tổng tài sản</b> | <b>65.242</b> | <b>100,00%</b> | <b>64.955</b> | <b>100,00%</b> | <b>97,47%</b>          |

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của DVW đạt 65.242 triệu đồng, tương đương 97,47% so với số dư đầu năm. Mặc dù quy mô tổng tài sản có sự sụt giảm nhẹ, cơ cấu tài sản đã dịch chuyển theo hướng tăng tỷ trọng tài sản ngắn hạn, phản ánh chiến lược tài chính chú trọng tính thanh khoản và sự an toàn. Tài sản ngắn hạn kết thúc năm đạt 46.405 triệu đồng, chiếm 71,13% tổng tài sản (tăng so với mức 67,14% của năm 2024). Động lực chính cho sự gia tăng này là các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn) đạt 31,25 tỷ đồng, tăng 13,22% so với đầu năm. Bên cạnh đó, lượng tiền và các khoản tương đương tiền được duy trì ở mức 12.929 triệu đồng, đảm bảo khả năng đáp ứng kịp thời các nghĩa vụ thanh toán và dự phòng vật tư cho hoạt động sản xuất, bảo dưỡng mạng lưới. Ngược lại, tài sản dài hạn ghi nhận sự sụt giảm về cả quy mô lẫn tỷ trọng, đạt 18.837 triệu đồng (chiếm 28,87% tổng tài sản). Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ việc giá trị tài sản cố định bị giảm trừ bởi chi phí khấu hao trong năm (đạt 3.474 triệu đồng), trong khi giá trị tài sản mua sắm mới không đáng kể. Tổng quan, cơ cấu tài sản của DVW tại thời điểm cuối năm 2025 cho thấy nền tảng tài chính an toàn với tính thanh khoản cao.

# TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: Triệu đồng

| CHỈ TIÊU                | 31/12/2025   |                | 31/12/2024    |                | %NĂM 2025/<br>NĂM 2024 |
|-------------------------|--------------|----------------|---------------|----------------|------------------------|
|                         | GIÁ TRỊ      | TỶ TRỌNG       | GIÁ TRỊ       | TỶ TRỌNG       |                        |
| Nợ ngắn hạn             | 9.663        | 99,13%         | 11.938        | 98,02%         | 80,94%                 |
| Nợ dài hạn              | 85           | 0,87%          | 241           | 1,98%          | 35,21%                 |
| <b>Tổng nợ phải trả</b> | <b>9.748</b> | <b>100,00%</b> | <b>12.179</b> | <b>100,00%</b> | <b>80,04%</b>          |

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng nợ phải trả của DVW đạt 9.748 triệu đồng, giảm gần 20% so với mức 12.179 triệu đồng của năm 2024. Việc chủ động thu hẹp quy mô nợ đã giúp tỷ trọng nợ phải trả trên tổng nguồn vốn giảm từ 18,20% xuống còn 14,94%, phản ánh cấu trúc vốn có tính tự chủ cao và giảm thiểu sự phụ thuộc vào nguồn tài trợ bên ngoài. Cơ cấu nợ của Công ty hiện tập trung chủ yếu vào nợ ngắn hạn (chiếm 99,13% tổng nợ), trong khi nợ dài hạn đã được thu hẹp về mức tối thiểu. Mặc dù nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn, chất lượng nợ được đánh giá là an toàn do bản chất chủ yếu là nợ phát sinh từ hoạt động vận hành thường xuyên. Các khoản mục trọng yếu bao gồm phải trả người lao động (3.650 triệu đồng) và Quỹ khen thưởng, phúc lợi (3.257 triệu đồng), không phát sinh chi phí lãi vay. Hơn hết, khoản mục vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn đã giảm mạnh từ 1.875 triệu đồng xuống còn 156,25 triệu đồng nhờ nỗ lực tắt toán đúng tiến độ các khoản nợ gốc cho Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai. Đối với nợ dài hạn, quy mô ghi nhận tại thời điểm cuối năm chỉ còn xấp xỉ 85 triệu đồng, giảm 64,8% so với năm trước và chỉ chiếm 0,87% tổng nợ phải trả. Điểm tích cực trong năm 2025 là việc Công ty đã tắt toán hoàn toàn các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn, đưa dư nợ về mức 0 đồng. Việc loại bỏ hoàn toàn gánh nặng nợ vay tín dụng dài hạn giúp DVW củng cố nền tảng tài chính lành mạnh, triệt tiêu rủi ro lãi suất và tạo điều kiện thuận lợi để đảm bảo lợi ích bền vững cho các cổ đông.



# NHỮNG CẢI TIẾN

## VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

10

### Kiến toàn cơ cấu tổ chức và phát triển nguồn nhân lực

DVW tiếp tục thực hiện chiến lược tinh gọn bộ máy với đội ngũ 83 nhân sự, tập trung vào việc chuyên môn hóa đầu việc cho từng thành viên Ban điều hành. Công ty chú trọng bám sát chức năng nhiệm vụ để tối ưu hóa hiệu suất sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, công ty đặc biệt quan tâm đến công tác đào tạo, tạo điều kiện thuận lợi cho các cấp quản lý và quản trị tham gia các khóa bồi dưỡng chuyên sâu nhằm nâng cao năng lực quản trị hiện đại.

20

### Hoàn thiện khung pháp lý và chính sách phúc lợi

Trong năm 2025, DVW đã hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ thông qua việc cập nhật đồng bộ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Chính sách đãi ngộ tiếp tục được duy trì ở mức cao với thu nhập bình quân đạt 14,06 triệu đồng/người/tháng (vượt 5,3% kế hoạch). Các chế độ BHXH, BHYT, khám sức khỏe và nghỉ dưỡng được thực hiện đầy đủ, khẳng định cam kết của công ty trong việc đảm bảo quyền lợi và sự gắn bó của người lao động.

30

### Đổi mới quản lý, ứng dụng công nghệ

Ban Giám đốc duy trì cơ chế họp giao ban định kỳ để tháo gỡ khó khăn kịp thời, đồng thời đẩy mạnh chuyển đổi số toàn diện. Công ty đã đầu tư mạnh mẽ vào công nghệ thông tin và triển khai các phần mềm ứng dụng tiên tiến để tối ưu hóa sản xuất, quản lý hệ thống cấp nước, mạng lưới phân phối, quản lý khách hàng, quản lý nhân sự, quản lý Tài chính – kế toán, quản lý dự án và quản lý sản xuất. Những cải tiến này giúp tối ưu hóa quy trình vận hành và nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng.





# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI

## KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

| TT | CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN                  | ĐVT     | KẾ HOẠCH 2026 |
|----|--------------------------------------|---------|---------------|
| 1  | Doanh thu                            | Tr.đồng | 48.150        |
| 2  | Lợi nhuận sau thuế                   | Tr.đồng | 8.960         |
| 3  | Tỷ lệ thất thoát                     | %       | 12            |
| 4  | Tổng số phát sinh phải nộp ngân sách | Tr.đồng | 7.800         |
| 5  | Đầu tư xây dựng cơ bản               | Tr.đồng | 32.300        |

## CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

Phát huy những kết quả đạt được, khắc phục triệt để những hạn chế và khó khăn. HĐQT, BKS và Ban điều hành công ty thực hiện có hiệu quả một số các giải pháp sau:

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến cho CB.CNV về quy chế, quy định của công ty, pháp luật nhà nước, nêu cao ý thức trách nhiệm thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD năm 2026; Tập trung cho công tác sản xuất và cung cấp nước, đạt sản lượng, chất lượng dịch vụ, đảm bảo cung cấp nước cho sản xuất, sinh hoạt của các khu dân cư trên địa bàn;
- Khai thác sản lượng nước thô hiệu quả và theo đúng quy định của giấy phép được cấp; thực hiện việc thu hồi nước rửa lọc, đảm bảo lượng nước thu hồi cao nhất, nâng cao hiệu quả sử dụng nước thô và hiệu quả kinh tế;
- Khảo sát nhu cầu dùng nước của các khu dân cư trên địa bàn qua đó lập kế hoạch cấp nước, điều chỉnh lại mạng lưới tuyến ống cấp nước phù hợp với nhu cầu sử dụng nước và định hướng phát triển Kinh tế - Xã hội của Phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận cấp nước;
- Tăng cường công tác giám sát chất lượng nước cung cấp, cải tạo các ống nhánh, van, thay đồng hồ nước hết hạn sử dụng, thực hiện tốt công tác bảo trì, sửa chữa MMTB đảm bảo sản xuất an toàn;
- Phối hợp với đơn vị Tư vấn, đơn vị Thi công hoàn thành công tác cải tạo, sửa chữa lại trạm bơm nước thô và nước sạch, nâng công suất Nhà máy nước Hóa An theo quy định; Tăng cường công tác quản lý HTCN, duy tu sửa chữa, phòng và chống thất thoát nước, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD;
- Thực hiện công tác đầu tư xây dựng cơ bản theo kế hoạch năm 2026 được duyệt, đầu tư nâng công suất cấp nước, phân vùng tách mạng, phòng chống thất thoát nước, đảm bảo tỷ lệ thất thoát nước hợp lý và cấp nước an toàn;
- Làm việc với UBND Phường Biên Hòa và các Sở ngành có liên quan để thực hiện thu hồi đất xây dựng Nhà máy nước Hóa An theo quy định;
- Thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát, đánh giá minh bạch công tác điều hành, quản lý công ty trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ, kế hoạch SXKD được giao; Kịp thời xử lý, chấn chỉnh những hành vi làm ảnh hưởng đến chất lượng công việc, uy tín của doanh nghiệp và hiệu quả kinh tế, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, sự đoàn kết nội bộ;
- Hoàn thiện bộ máy tổ chức, sắp xếp tinh gọn bộ máy đáp ứng được yêu cầu công việc, sửa đổi, bổ sung các nội quy, quy chế quy định nội bộ Công ty, nâng cao hiệu quả SXKD, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, hoàn thành tốt nghĩa vụ với cổ đông, Nhà nước và người lao động.

## GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025, đơn vị kiểm toán Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp thuận toàn phần đối với báo cáo của Công ty, vì vậy Ban Giám đốc không có ý kiến giải trình thêm.





# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI

## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Trong hoạt động sản xuất kinh doanh, DVW cam kết tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường và tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên. Công ty chú trọng kiểm soát quy trình khai thác và xử lý nước tại Nhà máy nước Hóa An, đảm bảo phục vụ nhu cầu tiêu thụ của thị trường mà vẫn duy trì chất lượng nước đạt chuẩn. Bên cạnh đó, việc ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong quản lý vận hành mạng lưới và sản xuất đã giúp tối ưu hóa điện năng tiêu thụ. Công tác xử lý nước cũng được thực hiện theo đúng quy trình kỹ thuật, đảm bảo không gây tác động tiêu cực đến hệ sinh thái khu vực.

DVW luôn coi trọng nguồn nhân lực và duy trì các chính sách đãi ngộ nhằm xây dựng môi trường làm việc ổn định cho 83 cán bộ nhân viên. Trong năm qua, Công ty đã đảm bảo mức thu nhập bình quân đạt 14,06 triệu đồng/người/tháng, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về bảo hiểm và phúc lợi theo thỏa ước lao động tập thể. Công tác an toàn lao động và bảo vệ sức khỏe nhân viên được thực hiện định kỳ thông qua việc cung cấp trang bị bảo hộ và tổ chức khám sức khỏe hằng năm. Bên cạnh đó, Công ty không ngừng nâng cao chất lượng nhân sự bằng cách tạo điều kiện cho các cấp quản lý và nhân viên tham gia các khóa đào tạo chuyên sâu về quản trị và nghiệp vụ.

Với vai trò là đơn vị cung ứng dịch vụ thiết yếu, DVW luôn gắn kết lợi ích doanh nghiệp với sự phát triển của cộng đồng địa phương. Công ty đảm bảo cung cấp nguồn nước sạch ổn định cho cư dân tại 04 phường Hóa An, Tân Hạnh, Bửu Hòa và Tân Vạn, trực tiếp góp phần nâng cao chất lượng sống và vệ sinh môi trường tại khu vực. Công tác phối hợp với chính quyền địa phương được duy trì thường xuyên để xử lý kịp thời các sự cố mạng lưới. Ngoài ra, Công ty tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, khẳng định cam kết của một doanh nghiệp có trách nhiệm và luôn nỗ lực duy trì uy tín đối với các đối tác cũng như cộng đồng dân cư tại địa bàn hoạt động.





# 04

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT



# ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT CỦA CÔNG TY NĂM 2025

Trong năm 2025. HĐQT Công ty đã chỉ đạo, giám sát Ban điều hành Công ty tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch SXKD theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã đề ra. Kết quả thực hiện như sau:

**- Về sản xuất và cung cấp cho khách hàng:** Công ty thực hiện cung cấp nước đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước của khách hàng, chất lượng nước cấp đạt tiêu chuẩn chất lượng nước sử dụng cho ăn uống, sinh hoạt theo quy định của Bộ Y Tế; sản lượng và áp lực nước cung cấp ổn định cho sản xuất, sinh hoạt của các khu dân cư, các doanh nghiệp trên địa bàn Công ty quản lý và phục vụ;

**- Về Công tác đầu tư xây dựng cơ bản và phát triển khách hàng:** Trong năm 2025 công ty thực hiện chưa tốt công tác đầu tư XDCB theo kế hoạch được duyệt, làm ảnh hưởng đến việc phát triển khách hàng, đến sản lượng nước cung cấp và hiệu quả sản xuất kinh doanh; nguyên nhân: do nhiều nguyên nhân khác nhau, tập trung chủ yếu do hạn chế về năng lực, ý thức tổ chức thực hiện; (HĐQT công ty đang quan tâm giám sát, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện khắc phục những hạn chế này trong năm 2026).

**- Về Lợi nhuận thực hiện:** đạt kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã đề ra, bảo đảm cho công ty thực hiện tốt nghĩa vụ với cổ đông, Nhà nước và người lao động;

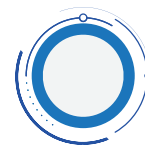
**- Về công tác sắp xếp lại tổ chức, bộ máy và đời sống của người lao động:** Công ty hiện đang sắp xếp lại cơ cấu tổ chức, bộ máy cho tinh gọn theo chức danh công việc, từng bước hoàn thiện các quy định nội bộ. Trong năm 2025 thu nhập và đời sống người lao động được cải thiện, an tâm công tác và hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, QUAN HỆ VỚI CỔ ĐÔNG

**- Công bố thông tin định kỳ và bất thường:** Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán, thông tin công bố định kỳ và bất thường được thực hiện báo cáo UBCK Nhà nước, Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt nam; công khai thông tin minh bạch trên trang thông tin điện tử của Công ty.

**- Công tác quan hệ với cổ đông:** Thông tin liên quan đến hoạt động SXKD và các báo cáo của công ty (Báo cáo tình hình quản trị công ty, báo cáo thường niên 2025, báo cáo tài chính- đã được kiểm toán độc lập..) được công ty công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo đúng quy định của Luật Chứng khoán và công khai trên Website của công ty, để giúp quý cổ đông nắm bắt chính xác các thông tin có liên quan, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông theo đúng quy định của pháp luật.

Trong năm 2025. Công ty đã chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; với tổng số tiền đã chi trả là: 7.035.000.000 đồng (tỷ lệ cổ tức 30%VĐL).



## ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Trong năm qua, Ban Giám đốc đã xây dựng kế hoạch và chiến lược rõ ràng cho các hoạt động môi trường, xã hội và cộng đồng. Đầu tiên, HĐQT chú trọng đến việc quản lý và sử dụng tài nguyên bền vững. HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Công ty trong việc khai thác tối đa tài nguyên sông Đồng Nai một cách hợp lý, cũng như tiết kiệm điện và nước. Không chỉ tập trung vào hoạt động kinh doanh, Công ty còn chú trọng phát triển con người, tuyên truyền về bảo vệ môi trường và xây dựng văn hóa xanh, sạch đẹp trong nội bộ. Đối với người lao động, HĐQT luôn coi trọng mỗi cá nhân, vì họ là nền tảng cho sự vận hành của tổ chức, cần được bảo vệ và phát huy giá trị. Vì vậy, HĐQT luôn yêu cầu Ban điều hành chăm sóc người lao động cả về vật chất lẫn tinh thần. Đồng thời, Công ty nhận thức rõ sự tăng trưởng lợi nhuận phải đi kèm với giá trị đóng góp cho cộng đồng. Chính vì vậy, DVW luôn nỗ lực hết mình trong các hoạt động cộng đồng tại tỉnh Đồng Nai và các khu vực khác. Với những đóng góp này, HĐQT tin rằng Công ty sẽ luôn là thành viên tích cực trong các hoạt động bảo vệ môi trường và đóng góp cho xã hội.





# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hội đồng quản trị giám sát và chỉ đạo Ban Giám đốc công ty thông qua các cuộc họp HĐQT định kỳ và đột xuất, qua đó kịp thời chấn chỉnh những hạn chế, xử lý những khó khăn, vướng mắc trong quản lý, điều hành SXKD, đảm bảo cho công ty hoạt động theo đúng định hướng, đúng mục tiêu, nhiệm vụ của công ty, và theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty;

Trong năm 2025 Ban điều hành Công ty đã thực hiện hoàn thành cơ bản nội dung các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã đề ra, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ công ty đã đề ra.

## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Chỉ đạo Ban Giám đốc điều hành hoạt động SXKD của công ty theo đúng định hướng, mục tiêu, ngành nghề kinh doanh, gắn liền nhiệm vụ của công ty với sự phát triển KT-XH của địa phương và tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty; đảm bảo Công ty thực hiện tốt nghĩa vụ đối với Cổ đông, Nhà nước, chăm lo tốt đời sống cho người lao động và thực hiện tốt nghĩa vụ đối với xã hội, duy trì đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của Công ty, Cổ đông, Nhà nước và người lao động.
- Nêu cao vai trò, trách nhiệm và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên HĐQT, qua đó giúp TV.HĐQT nắm bắt rõ nhiệm vụ, đóng góp những ý kiến thiết thực, có hiệu quả cho công tác quản trị của HĐQT công ty, thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ của HĐQT theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế về quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT; Phát huy tốt vai trò, trách nhiệm của từng thành viên HĐQT.
- Tổ chức họp HĐQT định kỳ theo quy định, Chỉ đạo giám sát Ban điều hành và những người quản lý khác của Công ty đánh giá khách quan, trung thực kết quả hoạt động SXKD hàng quý, góp ý xây dựng các giải pháp, kế hoạch thực hiện có hiệu quả hơn.
- Thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát, đánh giá minh bạch công tác điều hành, quản lý công ty trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ, kế hoạch SXKD được giao; Kịp thời xử lý, chấn chỉnh những hành vi làm ảnh hưởng đến chất lượng công việc, uy tín của doanh nghiệp và hiệu quả kinh tế, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, sự đoàn kết nội bộ;
- Tăng cường công tác, kiểm tra giám sát Công ty trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD, đầu tư phát triển HTCN, phát triển khách hàng, quản lý HTCN và thực hiện chế độ, tiền lương, tiền thưởng và các chính sách khác đối với người lao động công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát công ty thực hiện công bố thông tin định kỳ và đột xuất theo quy định của pháp luật chứng khoán đảm bảo kịp thời, công khai và minh bạch.
- Chỉ đạo, giám sát Công ty thực hiện hoàn thiện các Quy định, Quy chế nội bộ Công ty, số hóa và ứng dụng các phần mềm trong việc quản lý khách hàng và điều hành hoạt động SXKD của Công ty; Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nội bộ đoàn kết, phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2026 đề ra.







# 05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

2. Ban kiểm soát

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Tính đến 31/12/2025)

| STT | Họ tên               | Chức vụ                           | Số lượng CP (*) |                 | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|----------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|     |                      |                                   | Cá nhân sở hữu  | Đại diện sở hữu |                  |
| 1   | Nguyễn Anh Tuấn      | Chủ tịch HĐQT                     | 0               | 515.900         | 22,00%           |
| 2   | Trần Chiến Thắng     | Thành viên HĐQT không điều hành   | 139.664         | 0               | 5,96%            |
| 3   | Đặng Nguyễn Thanh An | Thành viên HĐQT không điều hành   | 100.450         | 0               | 4,28%            |
| 4   | Phạm Ngọc Tú         | Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc | 31.124          | 0               | 1,33%            |
| 5   | Lê Thành Trung       | Thành viên HĐQT không điều hành   | 0               | 0               | 0%               |

(\*) Căn cứ theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày: 05/05/2026

## HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ CỦA HĐQT TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC

| STT | Họ tên               | Chức vụ                           | Chức vụ quản lý tại các Công ty khác       |
|-----|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| 1   | Nguyễn Anh Tuấn      | Chủ tịch HĐQT                     | Không có                                   |
| 2   | Trần Chiến Thắng     | Thành viên HĐQT không điều hành   | Không có                                   |
| 3   | Đặng Nguyễn Thanh An | Thành viên HĐQT không điều hành   | Không có                                   |
| 4   | Phạm Ngọc Tú         | Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc | Không có                                   |
| 5   | Lê Thành Trung       | Thành viên HĐQT không điều hành   | Chủ tịch HĐQT tại CTCP Cấp nước Long Khánh |

## NHỮNG THAY ĐỔI TRONG HĐQT NĂM 2025

Không có

## HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRONG HĐQT

Hội đồng quản trị thành lập Tổ kiểm toán nội bộ, giúp việc cho HĐQT Công ty.

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

- Thực hiện Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 và 6 tháng đầu năm 2025 công bố thông tin theo đúng quy định. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế hoạt động của HĐQT Công ty. Đồng thời, đảm bảo duy trì thực hiện tốt mối quan hệ giữa HĐQT, Đảng ủy bộ phận và Ban Giám đốc Công ty.
- Chỉ đạo và giám sát công tác quản lý, điều hành của Ban Giám đốc công ty trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra và Nghị quyết hàng quý của HĐQT; Giám sát công ty trong việc thực hiện chính sách đối với người lao động, quan hệ với cổ đông và nghĩa vụ của công ty đại chúng;
- Hàng quý, Hội đồng quản trị đã họp đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết của HĐQT, kết quả hoạt động SXKD hàng quý của Công ty, xác định phương hướng, nhiệm vụ và giải pháp cần thực hiện trong quý kế tiếp để Ban Giám đốc Công ty tổ chức thực hiện.
- Trong năm 2025, các thành viên Hội đồng quản trị tham dự các cuộc họp HĐQT theo đúng quy định; thành viên HĐQT đã đóng góp những ý kiến thiết thực, hữu ích cho công tác quản trị hoạt động SXKD của công ty, hoàn thành tốt trách nhiệm, nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

### Nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị

| STT | Thành viên HĐQT      | Chức vụ                               | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp |
|-----|----------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1   | Nguyễn Anh Tuấn      | Chủ tịch HĐQT                         | 4                        | 100%              |
| 2   | Trần Chiến Thắng     | Thành viên HĐQT không điều hành       | 4                        | 100%              |
| 3   | Đặng Nguyễn Thanh An | Thành viên HĐQT không điều hành       | 4                        | 100%              |
| 4   | Phạm Ngọc Tú         | Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty | 4                        | 100%              |
| 5   | Lê Thành Trung       | Thành viên HĐQT không điều hành       | 4                        | 100%              |

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thực hiện công tác quản trị thông qua các kỳ họp định kỳ và lấy ý kiến bằng văn bản nhằm phê duyệt kịp thời các nội dung thuộc thẩm quyền. Các Nghị quyết và Quyết định được ban hành đã tạo cơ sở pháp lý và định hướng chiến lược để Ban Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

| STT | Số Nghị quyết/<br>Quyết định | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                | Tỷ lệ<br>thông qua |
|-----|------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1   | 01/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 10/01/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v Thông qua phương án điều chỉnh giá nước sạch.                                                                       | 100%               |
| 2   | 02/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 21/01/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Thông qua kết quả ước thực hiện nhiệm vụ SXKD Quý IV/2024, năm 2024. Phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2025 (dự kiến) | 100%               |
| 3   | 03/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 18/02/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025                              | 100%               |
| 4   | 04/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 08/04/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Thông qua tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025                                                                  | 100%               |
| 5   | 05/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 08/04/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Quyết toán quỹ tiền lương của người lao động, người quản lý Công ty năm 2024, kế hoạch năm 2025                    | 100%               |
| 6   | 06/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 08/04/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Thông qua kết quả ước thực hiện SXKD Quý I/2025. Phương hướng nhiệm vụ SXKD Quý II/2025.                           | 100%               |
| 7   | 01/2025/QĐ-HĐQT-DVW          | 08/04/2025 | Quyết định HĐQT Thành lập Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.                                                        | 100%               |
| 8   | 02/2025/QĐ-HĐQT-DVW          | 08/04/2025 | Quyết định Thành lập Ban thẩm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.                                   | 100%               |
| 9   | 07/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 28/04/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền.                                | 100%               |
| 10  | 08/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 28/05/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.                                     | 100%               |
| 11  | 09/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 09/07/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Thay đổi mẫu dấu của Công ty CP dịch vụ và xây dựng cấp nước Đồng Nai.                                             | 100%               |
| 12  | 10/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 15/07/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD Quý II/2025. Phương hướng nhiệm vụ SXKD Quý III/2025.                    | 100%               |
| 13  | 11/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 15/07/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Thông qua chi thưởng người điều hành, người quản lý công ty năm 2024 theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.   | 100%               |
| 14  | 12/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 10/10/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Thông qua kết quả ước thực hiện nhiệm vụ SXKD Quý III/2025. Phương hướng nhiệm vụ SXKD Quý IV/2025.                | 100%               |

| STT | Số Nghị quyết/<br>Quyết định | Ngày       | Nội dung                                                                                                                | Tỷ lệ<br>thông qua |
|-----|------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 15  | 13/2025/NQ-HĐQT-DVW          | 24/12/2025 | Nghị quyết HĐQT v/v: Thông qua kết quả ước thực hiện nhiệm vụ SXKD Quý IV/2025. Phương hướng nhiệm vụ SXKD Quý IV/2025. | 100%               |
| 16  | 03/2025/QĐ-HĐQT-DVW          | 24/12/2025 | Quyết định về việc miễn nhiệm chức danh Phó giám đốc Công ty.                                                           | 100%               |
| 17  | 04/2025/QĐ-HĐQT-DVW          | 24/12/2025 | Quyết định về việc Thành lập Hội đồng thi đua, khen thưởng Công ty.                                                     | 100%               |

## HOẠT ĐỘNG CỦA TV HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai không có thành viên hội đồng quản trị độc lập.

## DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

| STT | Khóa đào tạo       | Thành phần tham dự                          | Đơn vị tổ chức                                              |
|-----|--------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1   | "Quản trị Công ty" | Ông Đặng Nguyễn Thanh An - TV HĐQT Công ty. | Viện phát triển NN và kinh doanh của Đại học Kinh tế TP HCM |





# BAN KIỂM SOÁT

## THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

(Tính đến ngày 31/12/2025)

| STT | Thành viên          | Chức vụ        | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS |                 | Trình độ chuyên môn |
|-----|---------------------|----------------|------------------------------------------|-----------------|---------------------|
|     |                     |                | Ngày bổ nhiệm                            | Ngày miễn nhiệm |                     |
| 1   | Nguyễn Thị Mai Hạnh | Trưởng BKS     | 31/3/2023                                |                 | Thạc sĩ             |
| 2   | Ngô Thị Đài Trang   | Thành viên BKS | 31/3/2023                                |                 | Cử nhân             |
| 3   | Trần Thị Hiền       | Thành viên BKS | 31/3/2023                                |                 | Thạc sĩ             |

Rà soát Danh sách thay đổi thành viên BKS trong năm: Không có

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

### Phân công nhiệm vụ của các thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và được phân công nhiệm vụ như sau:

- Nguyễn Thị Mai Hạnh (Trưởng BKS): Chịu trách nhiệm chung về các hoạt động của Ban kiểm soát. Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Quy chế hoạt động, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, công tác tài chính của Công ty, kiểm tra hồ sơ mua sắm TSCĐ, đầu tư XD CB. Phân công nhiệm vụ của các thành viên BKS. Tổng hợp và lập các báo cáo của BKS.
- Ngô Thị Đài Trang (Thành viên BKS): Kiểm tra chi phí SXKD của Công ty, chi phí sản xuất nước, chi phí xây lắp, giá vốn hoạt động SXKD, kiểm tra công tác về thuế. Kiểm tra, xem xét việc thực hiện các quan hệ, nghĩa vụ của Công ty với cổ đông, nhà đầu tư, nghĩa vụ của công ty đại chúng.
- Trần Thị Hiền (Thành viên BKS): Kiểm tra doanh thu, công nợ phải thu, phải trả. Kiểm tra hồ sơ của các công trình lắp đặt, việc ký kết và thực hiện các hợp đồng lắp đặt. Kiểm tra công tác lương, thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động. Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

### Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

- HĐQT, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty và theo quy chế quản trị Công ty.
- Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty phát huy năng lực của bộ máy quản trị điều hành, vai trò và trách nhiệm trước CB-CNV, cổ đông của Công ty; chấp hành qui định của pháp luật trong việc quản lý điều hành.
- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi, góp ý với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp.
- Ban quản lý điều hành Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ, hoàn thành công tác kiểm tra, giám sát.
- Đối với cổ đông: Ban Kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông.

### Thực hiện nhiệm vụ năm 2025 của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ được quy định. Cụ thể như sau:

- Thực hiện kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty; việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty trong quản lý, điều hành; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về thực hiện nhiệm vụ được giao.
- Kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc trong việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025, việc thực hiện qui chế quản trị nội bộ, qui chế tài chính, các quy chế về quản trị doanh nghiệp...
- Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình đầu tư XD CB, việc chấp hành chế độ, chính sách Nhà nước, việc thực hiện chính sách đối với người lao động, quan hệ với cổ đông, nghĩa vụ công bố thông tin và các nghĩa vụ của công ty đại chúng...
- Xem xét tính hợp lệ và sự phù hợp các quyết định của HĐQT, Ban Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành sản xuất, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và đảm bảo lợi ích của các cổ đông.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Xem xét, kiểm tra Báo cáo tài chính Quý, 6 tháng, hàng năm của doanh nghiệp. Phối hợp với Phòng Tài chính kế toán làm rõ các nội dung trong Báo cáo tài chính, đảm bảo tính hợp lệ trong công tác kế toán và quản trị tài chính doanh nghiệp. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2024, 6 tháng đầu năm 2025. Xem xét các báo cáo soát xét, báo cáo tài chính đã kiểm toán của tổ chức kiểm toán độc lập.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt được các chủ trương, kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng quý, 6 tháng, năm.
- Báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm của Công ty và báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

### Nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Ban kiểm soát

| STT | Thành viên BKS      | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Tỷ lệ biểu quyết | Lý do không tham dự họp |
|-----|---------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| 1   | Nguyễn Thị Mai Hạnh | 3                   | 100%              | 100%             |                         |
| 2   | Ngô Thị Đài Trang   | 3                   | 100%              | 100%             |                         |
| 3   | Trần Thị Hiền       | 3                   | 100%              | 100%             |                         |

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tiến hành 04 cuộc họp với các nội dung sau:

- Thẩm định BCTC năm 2024, tổng kết thực hiện nhiệm vụ năm 2024;
- Xây dựng kế hoạch hoạt động năm 2025;
- Thẩm định BCTC và tình hình hoạt động của doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2025.

# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

## LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

| STT                                    | Họ và tên            | Chức danh                                             | TIỀN LƯƠNG NĂM 2025 (VNĐ) | TIỀN THƯỞNG NĂM 2025 (VNĐ) | THÙ LAO NĂM 2025 (VNĐ) |
|----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|
| Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc |                      |                                                       |                           |                            |                        |
| 1                                      | Nguyễn Anh Tuấn      | Chủ tịch HĐQT                                         | 734.500.000               | 45.000.000                 |                        |
| 2                                      | Trần Chiến Thắng     | Thành viên HĐQT/ Phó giám đốc (miễn nhiệm 24/12/2025) | 492.400.000               | 36.000.000                 | 84.000.000             |
| 3                                      | Đặng Nguyễn Thanh An | TV. HĐQT không điều hành                              | 6.000.000                 | 36.000.000                 | 84.000.000             |
| 4                                      | Phạm Ngọc Tú         | Thành viên HĐQT/ Phó giám đốc                         | 545.400.000               | 36.000.000                 | 84.000.000             |
| 5                                      | Lê Thành Trung       | TV.HĐQT không điều hành                               |                           | 36.000.000                 | 84.000.000             |
| 6                                      | Trịnh Hùng Sơn       | Giám đốc                                              | 667.800.000               | 41.000.000                 |                        |
| 7                                      | Lê Chí Nguyên Thăng  | Kế toán trưởng                                        | 465.400.000               | 28.000.000                 |                        |
| Ban kiểm soát                          |                      |                                                       |                           |                            |                        |
| 1                                      | Nguyễn Thị Mai Hạnh  | Trưởng BKS                                            |                           | 23.000.000                 | 84.000.000             |
| 2                                      | Ngô Thị Đài Trang    | Thành viên BKS                                        |                           | 10.000.000                 | 60.000.000             |
| 3                                      | Trần Thị Hiền        | Thành viên BKS                                        |                           | 10.000.000                 | 60.000.000             |

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Không có

## HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

| Tên tổ chức/ cá nhân              | Mối quan hệ liên quan với công ty                       | Số NSH*, Giấy ngày cấp, nơi cấp NSH | Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ         | Thời điểm giao dịch với công ty | Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)                                                              | Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | Cổ đông sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết | 3600259296                          | Số 48, đường CMT8, Phường Trăn Biên, Đồng Nai | 17/04/2023                      | Số 08/2023/NQ-HĐQT-DVW v/v thông qua chủ trương chấp thuận cho Công ty thực hiện ký kết hợp đồng, giao dịch với các tổ chức có liên quan năm 2023 | Mua nước sạch, nước uống đóng chai, thi công lắp đặt hệ thống cấp nước, đồng hồ nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trong năm 2025 Công ty phát sinh giao dịch mua hàng với Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai với số tiền là 252.145.519 đồng. |
|                                   |                                                         |                                     |                                               |                                 | 07/2025/NQ-HĐQT-DVW ngày 28/4/2025 v/v Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền                         | Công ty chi tiền cổ tức năm 2024 cho Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai với số tiền là 2.532.600.000 đồng                                                                                                                                    |

## ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty đã thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các quy định về quản trị doanh nghiệp, bảo đảm tính minh bạch, trách nhiệm giải trình và hiệu quả hoạt động theo đúng Nghị định 155/2020/NĐ-CP, Thông tư 96/2020/TT-BTC, Nghị định 245/2025/NĐ-CP, Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Công ty đã hoàn thành tốt nghĩa vụ công bố thông tin một cách kịp thời và minh bạch theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Bên cạnh đó, công ty đã thực hiện công tác quản trị theo quy định, duy trì hoạt động kinh doanh hiệu quả, bảo vệ lợi ích của công ty, cổ đông và các bên liên quan. Công ty cũng không ngừng cải tiến và hoàn thiện hệ thống quản trị, bao gồm Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị/Ban Kiểm soát, và Quy chế công bố thông tin, nhằm nâng cao tính minh bạch, hiệu quả và tuân thủ các chuẩn mực quản trị doanh nghiệp tốt nhất.



# 06

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

2. Báo cáo tài chính năm 2025



RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature  
147-147Bis Hai Bà Trưng  
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3  
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
T +8428 3827 5026  
contact\_hcm@rsm.com.vn  
www.rsm.global/vietnam

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

## 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



Mẫu số B 01 - DN

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)

Mẫu số B 01 - DN

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



Mẫu số B 02 - DN

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    |
| Trong đó, chi phí lãi vay                          | 23    |        | 77.372.000     | 209.821.000    |
| 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

Mẫu số B 03 - DN

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    |      | 12.857.279.020   | 13.202.942.377   |
| 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)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                  | 20    |      | 9.057.450.820    | 13.296.604.038   |
| <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    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                      | 30    |      | (2.522.371.907)  | (9.583.773.719)  |

(Xem trang tiếp theo)



Mẫu số B 03 - DN

**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><br>(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><br>(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

Mẫu B 09 – DN

**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 Xi 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 DVV.

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/<br>Quốc tịch | Tại ngày 31/12/2025   |              | Tại ngày 01/01/2025   |              |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
|                                   |                        | Giá trị<br>(VND)      | Tỷ lệ<br>(%) | Giá trị<br>(VND)      | Tỷ lệ<br>(%) |
| 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 Trần 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 hóa, 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<br>31/12/2025<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>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.

| Ngân hàng                                       | Kỳ hạn   | Lãi suất          | Tại ngày<br>31/12/2025<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>VND |
|-------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 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>31.250.000.000</b>         | <b>27.600.000.000</b>         |

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                            | Tại ngày<br>31/12/2025<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>VND |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 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>1.918.989.923</b>          | <b>2.126.359.556</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

|                                                                        | Tại ngày<br>31/12/2025<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>VND |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 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>255.026.919</b>            | <b>314.655.755</b>            |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

|                                | Tại ngày 31/12/2025 |          | Tại ngày 01/01/2025 |          |
|--------------------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|
|                                | VND                 |          | 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          |          |
| Cộng                           | 338.244.094         | -        | 254.397.488         |          |

4.6. Nợ xấu

|                                                                                                    | Tại ngày 31/12/2025 |                        | Tại ngày 01/01/2025 |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
|                                                                                                    | VND                 |                        | 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      | Năm 2024      |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | VND           | 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) |
| Số dư cuối năm      | 1.045.401.689 | 1.178.863.878 |

(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    |                   |               |                        |
|------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|---------------|------------------------|-------------------|---------------|------------------------|
|                                                | VND                 |                        |                   |               | VND                    |                   |               |                        |
|                                                | Giá gốc             | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi |
| Ban Quản lý dự án Biên Hòa                     | 629.127.881         | -                      | Trên 3 năm        | 629.127.881   | -                      | Trên 3 năm        | 629.127.881   | -                      |
| Công ty TNHH Xây dựng Duy Tiến                 | 87.512.173          | -                      | Trên 3 năm        | 87.512.173    | -                      | Trên 3 năm        | 87.512.173    | -                      |
| Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai | 90.287.933          | -                      | Trên 3 năm        | 90.287.933    | -                      | Trên 3 năm        | 90.287.933    | -                      |
| Khách hàng khác                                | 305.504.971         | 67.031.269             | Trên 6 tháng      | 411.850.850   | 39.914.959             | Trên 6 tháng      | 411.850.850   | 39.914.959             |
| Cộng                                           | 1.112.432.958       | 67.031.269             |                   | 1.218.778.837 | 39.914.959             |                   | 1.218.778.837 | 39.914.959             |

4.7. Hàng tồn kho

|                       | Tại ngày 31/12/2025 |          | Tại ngày 01/01/2025 |          |
|-----------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|
|                       | VND                 |          | VND                 |          |
|                       | 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          | -        |
| Cộng                  | 657.659.555         | -        | 462.868.065         | -        |

(Xem trang tiếp theo)



| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) |                               |                               |
|-----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 4.8. Chi phí trả trước                        |                               |                               |
|                                               | Tại ngày<br>31/12/2025<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>VND |
| 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                    | -                             |
| Cộng                                          | 166.576.458                   | -                             |

(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,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải, truyền dẫn<br>VND | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý<br>VND | Cộng<br>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)                              | -                                   | -               |
| Tại ngày 31/12/2025     | 17.484.423.234                   | 25.573.188.179              | 57.717.786.486                            | 565.070.629                         | 101.340.468.528 |
| 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)                               | -                                   | -               |
| Tại ngày 31/12/2025     | 16.789.025.140                   | 25.346.678.153              | 40.408.252.080                            | 506.332.203                         | 83.050.287.576  |
| 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  |
| Tại ngày 31/12/2025     | 695.398.094                      | 226.510.026                 | 17.309.534.406                            | 58.738.426                          | 18.290.180.952  |

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<br>31/12/2025<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>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                    |
| Cộng                                      | 313.293.419                   | 233.010.200                   |

4.12. Phải trả người bán

|                                                        | Tại ngày 31/12/2025<br>VND |                          | Tại ngày 01/01/2025<br>VND |                          |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
|                                                        | Giá trị                    | Số có khả<br>năng trả nợ | Giá trị                    | Số có khả<br>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                |
| Cộng                                                   | 84.866.844                 | 84.866.844               | 84.866.844                 | 84.866.844               |

(\*) 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<br>31/12/2025<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>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                    |
| Cộng                                                       | 532.208.984                   | 482.205.401                   |

(\*) 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                                         | Tại ngày<br>31/12/2025<br>VND | Số phải nộp<br>VND | Số đã nộp<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>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                   |
| Cộng                                    | 877.507.918                   | 7.593.438.566      | 7.569.017.278    | 853.086.630                   |

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<br>31/12/2025<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>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                    | -                             |
| Cộng                       | 253.294.821                   | 566.015.305                   |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Phải trả ngắn hạn khác

|                                                               | Tại ngày<br>31/12/2025<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>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, BHYT, 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                   |
| Cộng                                                          | 911.094.634                   | 742.071.232                   |

4.18. Vay

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

Thông tin chi tiết các khoản vay dài hạn tại Quý 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<br>thưởng<br>VND | Quỹ phúc lợi<br>VND | Quỹ thưởng Ban<br>quản lý, điều hành<br>VND | Cộng<br>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) |
| Tại ngày 31/12/2025            | 2.625.817.775             | 631.533.855         | -                                           | 3.257.351.630   |

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-ĐHCD-DVV ngày 15 tháng 04 năm 2025.

(Xem trang tiếp theo)



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) |
| Tại ngày 31/12/2025             | 23.450.000.000                     | 31.510.500               | 17.224.256.255            | 14.787.860.696                        | 55.493.627.451  |

(\*) 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-DVVW 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       |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                            | 3.473           | 3.620           |

(\*) 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-DVVW 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       |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu                           | 3.473           | 3.620           |

(\*) 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-DVVW 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) |
| Số dư cuối năm                       | 6.847.505       | 6.867.455       |



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

**4.20.6. Các quỹ của doanh nghiệp**

|                            | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>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<br>VND       | Năm 2024<br>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<br>VND       | Năm 2024<br>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<br>VND      | Năm 2024<br>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<br>VND      | Năm 2024<br>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<br>VND       | Năm 2024<br>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<br>VND      | Năm 2024<br>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       |
| Trong đó:                                                    |                      |                      |
| - 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<br>VND | Năm 2024<br>VND |
| Tiền trả nợ gốc vay theo khế 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

| <u>Danh sách các bên liên quan</u>                                | <u>Mối quan hệ</u>           |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 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<br>31/12/2025<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2025<br>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<br>VND | Năm 2024<br>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<br>VND |               | Năm 2024<br>VND |               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                          |                                                             | Thù lao         | Thu nhập      | Thù lao         | Thu nhập      |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn      | Chủ tịch HĐQT                                               | -               | 779.500.000   | -               | 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   | 84.000.000      | 480.920.000   |
| Ông Phạm Ngọc Tú         | Thành viên HĐQT / Phó Giám đốc                              | 84.000.000      | 581.400.000   | 84.000.000      | 486.920.000   |
| Ông Đặng Nguyễn Thanh An | Thành viên HĐQT                                             | 84.000.000      | 42.000.000    | 84.000.000      | 41.500.000    |
| Ông Lê Thành Trung       | Thành viên HĐQT                                             | 84.000.000      | 36.000.000    | 84.000.000      | 30.000.000    |
| Ông Trịnh Hùng Sơn       | Giám đốc                                                    | -               | 708.800.000   | -               | 545.050.000   |
| Ông Lê Chí Nguyễn Thắng  | Kế toán trưởng                                              | -               | 493.400.000   | -               | 395.940.000   |
| Bà Nguyễn Thị Mai Hạnh   | Trưởng Ban Kiểm soát                                        | 84.000.000      | 23.000.000    | 84.000.000      | 16.500.000    |
| Bà Ngô Thị Đài Trang     | Thành viên Ban Kiểm soát                                    | 60.000.000      | 10.000.000    | 60.000.000      | 9.500.000     |
| Bà Trần Thị Hiền         | Thành viên Ban Kiểm soát                                    | 60.000.000      | 10.000.000    | 60.000.000      | 7.000.000     |
| Cộng                     |                                                             | 540.000.000     | 3.212.500.000 | 540.000.000     | 2.659.730.000 |
|                          |                                                             |                 |               |                 | 3.199.730.000 |



**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):

|                            | <b>Năm 2024<br/>VND</b>   | <b>Năm 2024<br/>VND</b>            |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------------|
|                            | <b>(Được báo cáo lại)</b> | <b>(Đã được báo cáo trước đây)</b> |
| 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 Quý 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

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026

**Lê Chí Nguyên Thăng**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Thị Hoa**  
Người lập



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2026

**XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**GIÁM ĐỐC**

**Trịnh Hùng Sơn**