

## MỤC LỤC

## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 2
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	3 – 4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 – 30

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA

Số 11 Huỳnh Ngọc Hay, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

#### THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Nhà nước Công ty Công trình Đô thị Thành phố Bà Rịa theo Quyết định số 2875/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500100167, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 08 năm 2013 và được thay đổi lần thứ 4 ngày 03 tháng 01 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Phạm Việt Nghĩa	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Kim Xuyên	Thành viên
Ông Võ Ngọc Thạch	Thành viên
Ông Đào Mạnh Hùng	Thành viên

##### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Quang Quốc	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Thang Mỹ Hạnh	Thành viên
Bà Nguyễn Đỗ Kim Ngân	Thành viên

##### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Kim Xuyên	Tổng Giám đốc
Ông Võ Ngọc Thạch	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trương Thị Tâm	Kế toán trưởng

##### Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là: Ông Nguyễn Phạm Việt Nghĩa - Chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Bà Nguyễn Thị Kim Xuyên - Chức vụ Tổng Giám đốc.

#### CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



The image shows a red circular stamp of Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa. The stamp contains the text: "M.S.D.N. 001001", "CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA", and "TP. BÀ RỊA T. BÀ RỊA - VÙNG TÂY". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp, and another blue ink signature is written below it.

**Bà Nguyễn Thị Kim Xuyên**  
Tổng Giám đốc  
Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2026

Số: 05111/2025/BCTC/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 17 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 30, 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 các thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

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

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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



**ĐẶNG NGỌC KHÁNH**

**Phó Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2505-2024-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2026

**NGUYỄN KÌ ANH**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>113.983.126.370</b>	<b>95.517.013.154</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>31.066.586.002</b>	<b>25.685.085.170</b>
1. Tiền	111		31.066.586.002	18.885.085.170
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	6.800.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4.2	<b>54.400.000.000</b>	<b>10.600.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		54.400.000.000	10.600.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>22.440.591.817</b>	<b>53.377.048.296</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	17.999.365.863	46.796.717.035
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		65.000.000	925.455.136
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4.1	4.974.159.414	6.651.001.621
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(597.933.460)	(996.125.496)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.6	<b>4.590.782.426</b>	<b>4.344.328.796</b>
1. Hàng tồn kho	141		4.590.782.426	4.344.328.796
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.485.166.125</b>	<b>1.510.550.892</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7.1	141.147.387	121.404.223
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	1.344.018.738	1.389.146.669
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>23.131.214.098</b>	<b>26.230.674.977</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>15.035.040</b>	<b>9.239.117</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.4.2	15.035.040	9.239.117
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>21.952.020.604</b>	<b>25.103.630.391</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	10.517.497.858	13.669.107.645
- Nguyên giá	222		59.359.344.660	59.359.344.660
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.841.846.802)	(45.690.237.015)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	11.434.522.746	11.434.522.746
- Nguyên giá	228		11.434.522.746	11.434.522.746
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.164.158.454</b>	<b>1.117.805.469</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7.2	1.164.158.454	1.117.805.469
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> <b>(270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>137.114.340.468</b>	<b>121.747.688.131</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>69.068.034.821</b>	<b>56.356.648.037</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>69.068.034.821</b>	<b>56.356.648.037</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	5.108.809.618	5.539.573.549
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	4.474.697.266	4.891.892.251
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	14.396.053.645	11.979.948.171
4. Phải trả người lao động	314		20.481.477.047	8.511.742.893
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	2.174.437.194	3.392.317.924
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		22.432.560.051	22.041.173.249
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>68.046.305.647</b>	<b>65.391.040.094</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.14</b>	<b>68.046.305.647</b>	<b>65.391.040.094</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		45.419.500.000	45.419.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		45.419.500.000	45.419.500.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.446.954.141	4.519.954.141
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.179.851.506	15.451.585.953
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		17.179.851.506	15.451.585.953
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>137.114.340.468</b>	<b>121.747.688.131</b>

Người lập biểu  
Nguyễn Trần Diễm Thúy

Kế toán trưởng  
Trương Thị Tâm



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Thị Kim Xuyên  
Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 17 tháng 03 năm 2026

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	177.861.355.071	156.614.473.858
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	10		<b>177.861.355.071</b>	<b>156.614.473.858</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	144.167.843.147	125.323.369.832
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	20		<b>33.693.511.924</b>	<b>31.291.104.026</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.464.223.070	481.742.963
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	13.618.656.210	12.561.106.573
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))</b>	30		<b>21.539.078.784</b>	<b>19.211.740.416</b>
11. Thu nhập khác	31	5.5	22.700.000	133.397.846
12. Chi phí khác	32	5.6	57.864.962	21.448.859
13. <b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	40		<b>(35.164.962)</b>	<b>111.948.987</b>
14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	50		<b>21.503.913.822</b>	<b>19.323.689.403</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.7	4.324.062.316	3.872.103.450
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	60		<b>17.179.851.506</b>	<b>15.451.585.953</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.8	1.708	1.604



Người lập biểu  
Nguyễn Trần Diễm Thúy

Kế toán trưởng  
Trương Thị Tâm

Tổng Giám đốc  
Nguyễn Thị Kim Xuyên  
Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 17 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(theo phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		220.126.525.053	163.710.427.106
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ	02		(98.174.747.996)	(92.503.282.161)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(55.549.185.384)	(54.528.909.991)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.658.707.040)	(3.705.892.378)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		22.269.804.529	23.912.184.526
7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh	07		(31.770.163.085)	(24.538.314.550)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>54.243.526.077</b>	<b>12.346.212.552</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	137.037.037
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(54.400.000.000)	(17.400.000.000)
4. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.600.000.000	6.800.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.295.773.755	420.350.086
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(42.504.226.245)</b>	<b>(10.042.612.877)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.357.799.000)	(6.356.469.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(6.357.799.000)</b>	<b>(6.356.469.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>5.381.500.832</b>	<b>(4.052.869.325)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>25.685.085.170</b>	<b>29.737.954.495</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>31.066.586.002</b>	<b>25.685.085.170</b>

Người lập biểu  
Nguyễn Trần Diễm Thúy

Kế toán trưởng  
Trương Thị Tâm

Tổng Giám đốc  
Nguyễn Thị Kim Xuyên  
Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 17 tháng 03 năm 2026



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Nhà nước Công ty Công trình Đô thị Thành phố Bà Rịa theo Quyết định số 2875/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500100167, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 08 năm 2013 và được thay đổi lần thứ 4 ngày 03 tháng 01 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 45.419.500.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ, bốn trăm mười chín triệu, năm trăm nghìn đồng). Tổng số cổ phần là 4.541.950 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 362 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 376 người).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là Dịch vụ và Xây dựng.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là: Dịch vụ công ích; dịch vụ phục vụ tang lễ và xây dựng công trình.

**1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường**

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

**1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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. Giả định hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**2.3. Năm tài chính**

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

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

**3.1. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính [kỳ hoạt động]. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, 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, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**3.3. Các khoản đầu tư tài chính**

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn .

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

**3.4. Các khoản phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

**3.5. 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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### 3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 35 năm
Máy móc và thiết bị	05 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Phương tiện vận tải	08 - 10 năm

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất là khoản tiền phải nộp cho Nhà nước theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa số 2983/2012/VLAND-HCM ngày 06 tháng 07 năm 2012 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt và Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 14 tháng 08 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

### 3.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

**Chi phí sửa chữa tài sản cố định**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng.

**3.9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

**3.10. Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

**3.11. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**3.12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

**Doanh thu bán hàng hoá**

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

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

### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### **Doanh thu xây dựng**

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

### **Doanh thu hoạt động tài chính**

#### **Tiền lãi**

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

### **3.13. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

### **3.14. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

### **3.15. Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu

thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### **3.16. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

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

## **4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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

	<b>Số cuối năm</b> <b>VND</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	151.956.880	75.438.101
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.914.629.122	18.809.647.069
Các khoản tương đương tiền	-	6.800.000.000
	<b>31.066.586.002</b>	<b>25.685.085.170</b>

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

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b> <b>VND</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b> <b>VND</b>	<b>Giá gốc</b> <b>VND</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b> <b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>54.400.000.000</b>	<b>54.400.000.000</b>	<b>10.600.000.000</b>	<b>10.600.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	54.400.000.000	54.400.000.000	10.600.000.000	10.600.000.000
	<b>54.400.000.000</b>	<b>54.400.000.000</b>	<b>10.600.000.000</b>	<b>10.600.000.000</b>

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam và hưởng lãi suất 3,6 - 4%/năm.

**4.3. Phải thu ngắn hạn khách hàng**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Bà Rịa	14.976.879.047	-
Phòng Quản lý Đô thị TP. Bà Rịa	-	34.500.927.466
Phòng Tài nguyên và Môi trường TP. Bà Rịa	-	8.886.329.080
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.022.486.816	3.409.460.489
	<b>17.999.365.863</b>	<b>46.796.717.035</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.2.2)</b>	<b>16.315.083.780</b>	<b>45.030.080.333</b>

**4.4. Phải thu khác**

**4.4.1. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ	4.674.436.455	-	6.519.870.716	-
Phải thu về lãi tiền gửi	299.050.959	-	130.601.644	-
Các khoản phải thu khác	672.000	-	529.261	-
	<b>4.974.159.414</b>	<b>-</b>	<b>6.651.001.621</b>	<b>-</b>

**4.4.2. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ	15.035.040	-	9.239.117	-
	<b>15.035.040</b>	<b>-</b>	<b>9.239.117</b>	<b>-</b>

4.5. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Xây dựng Trung Tín	361.131.874	(361.131.874)	-	361.131.874	(361.131.874)	-
Công ty CP Du lịch Minh Đạm	183.671.000	(183.671.000)	-	183.671.000	(183.671.000)	-
Công ty TNHH XD Khánh Dương	40.000.000	(40.000.000)	-	40.000.000	(40.000.000)	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Bà Rịa	-	-	-	492.544.233	(401.943.632)	90.600.601
Công ty CP Xây dựng số 5	18.757.980	(13.130.586)	5.627.394	18.757.980	(9.378.990)	9.378.990
	<b>603.560.854</b>	<b>(597.933.460)</b>	<b>5.627.394</b>	<b>1.096.105.087</b>	<b>(996.125.496)</b>	<b>99.979.591</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá thận trọng và xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu dựa trên giá gốc trừ đi giá trị dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập.

4.6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	4.588.682.426	-	4.344.328.796	-
Chi phí SXKD dở dang	2.100.000	-	-	-
	<b>4.590.782.426</b>	<b>-</b>	<b>4.344.328.796</b>	<b>-</b>

4.7. Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

4.7.1. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí mua bảo hiểm	38.658.810	39.392.911
Chi phí sử dụng đường bộ	69.103.169	75.431.179
Các khoản khác	33.385.408	6.580.133
	<b>141.147.387</b>	<b>121.404.223</b>

4.7.2. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	258.189.312	446.740.644
Chi phí sửa chữa tài sản	720.849.657	495.948.454
Các khoản khác	185.119.485	175.116.371
	<b>1.164.158.454</b>	<b>1.117.805.469</b>

4.8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	13.244.016.966	7.043.023.622	39.035.784.072	36.520.000	59.359.344.660
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	13.244.016.966	7.043.023.622	39.035.784.072	36.520.000	59.359.344.660
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	11.918.262.864	6.411.234.006	27.324.220.145	36.520.000	45.690.237.015
Tăng trong năm	394.238.694	269.180.178	2.488.190.915	-	3.151.609.787
- <i>Khấu hao trong năm</i>	394.238.694	269.180.178	2.488.190.915	-	3.151.609.787
Số dư cuối năm	12.312.501.558	6.680.414.184	29.812.411.060	36.520.000	48.841.846.802
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu năm	<u>1.325.754.102</u>	<u>631.789.616</u>	<u>11.711.563.927</u>	<u>-</u>	<u>13.669.107.645</u>
Tại ngày cuối năm	<u>931.515.408</u>	<u>362.609.438</u>	<u>9.223.373.012</u>	<u>-</u>	<u>10.517.497.858</u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 20.486.162.113 VND và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 19.060.707.568 VND.

**4.9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu năm	11.434.522.746
Số dư cuối năm	11.434.522.746
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu năm	-
Số dư cuối năm	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	<b>11.434.522.746</b>
Tại ngày cuối năm	<b>11.434.522.746</b>

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất tại Số 11 Huỳnh Ngọc Hay, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là số 11 Huỳnh Ngọc Hay, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh) và Quyền sử dụng đất vườn ươm tại đường Võ Thị Sáu, phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là đường Võ Thị Sáu, phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh). Quyền sử dụng đất của Công ty được đánh giá theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa số 2983/2012/VLAND-HCM ngày 06 tháng 07 năm 2012 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt và Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 14 tháng 08 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về Giá trị Doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty Công trình Đô thị Thị xã Bà Rịa. Công ty đã thực hiện tạm nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo thuế hàng năm của cơ quan thuế theo quy định. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các cấp có thẩm quyền về việc thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất này vào Ngân sách Nhà nước và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Công ty.

**4.10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Phát triển Tiên An Nhiên	1.527.474.198	1.527.474.198	2.057.597.787	2.057.597.787
Chi nhánh số 1 - Công ty CP Hóa dầu Bình Triệu tại tỉnh BRVT	626.559.631	626.559.631	613.399.164	613.399.164
Nguyễn Thành Phát	519.690.000	519.690.000	37.345.000	37.345.000
Các nhà cung cấp khác	2.435.085.789	2.435.085.789	2.831.231.598	2.831.231.598
	<b>5.108.809.618</b>	<b>5.108.809.618</b>	<b>5.539.573.549</b>	<b>5.539.573.549</b>

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Khách hàng ứng trước hoạt động công ích	4.473.379.137	4.862.892.251
Các khoản người mua trả tiền trước khác	1.318.129	29.000.000
	<b>4.474.697.266</b>	<b>4.891.892.251</b>

**4.12. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm			Số cuối năm	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Điều chỉnh VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	545.425.425	-	6.124.842.985	5.188.501.825	-	1.481.766.585	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	185.590.962	4.324.062.316	2.658.707.040	-	1.479.764.314	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.203.555.707	285.147.392	261.752.270	-	-	1.180.160.585
Tiền thuê đất	-	-	385.929.668	549.787.821	-	-	163.858.153
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác(i)	11.434.522.746	-	3.000.000	3.000.000	-	11.434.522.746	-
	<b>11.979.948.171</b>	<b>1.389.146.669</b>	<b>11.122.982.361</b>	<b>8.661.748.956</b>	<b>-</b>	<b>14.396.053.645</b>	<b>1.344.018.738</b>

(i) Là giá trị quyền sử dụng đất của Công ty được đánh giá theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa số 2983/2012/VLAND-HCM ngày 06 tháng 07 năm 2012 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt và Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 14 tháng 08 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về Giá trị Doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty Công trình Đô thị Thị xã Bà Rịa. Công ty đã thực hiện tạm nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo thuế hàng năm của cơ quan thuế theo quy định. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các cấp có thẩm quyền về việc thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất này vào Ngân sách Nhà nước và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Công ty (chi tiết tại thuyết minh 4.9).

**4.13. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	15.246.262	14.315.262
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Bà Rịa	1.900.142.933	-
Phòng Tài nguyên và Môi trường TP. Bà Rịa	-	3.078.971.664
Các khoản phải trả, phải nộp khác	259.047.999	299.030.998
	<b>2.174.437.194</b>	<b>3.392.317.924</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.2.2)</b>	<b>1.900.142.933</b>	<b>3.078.971.664</b>

4.14. Vốn chủ sở hữu

4.14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>4.063.097.046</b>	<b>14.804.003.495</b>	<b>64.286.600.541</b>
- Lợi nhuận trong năm	-	-	15.451.585.953	15.451.585.953
- Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	456.857.095	(456.857.095)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(7.751.000.000)	(7.751.000.000)
- Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	(237.416.400)	(237.416.400)
- Chia cổ tức	-	-	(6.358.730.000)	(6.358.730.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>4.519.954.141</b>	<b>15.451.585.953</b>	<b>65.391.040.094</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>4.519.954.141</b>	<b>15.451.585.953</b>	<b>65.391.040.094</b>
- Lợi nhuận trong năm	-	-	17.179.851.506	17.179.851.506
- Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	927.000.000	(927.000.000)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(7.923.873.853)	(7.923.873.853)
- Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	(241.982.100)	(241.982.100)
- Chia cổ tức	-	-	(6.358.730.000)	(6.358.730.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>5.446.954.141</b>	<b>17.179.851.506</b>	<b>68.046.305.647</b>

**4.14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

Năm 2025, Công ty phân phối Lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHCĐ ngày 27 tháng 06 năm 2025. Trong năm, số lợi nhuận trên đã được thanh toán cho các cổ đông.

Lợi nhuận năm 2025 chưa phân phối, số liệu chính thức sẽ do Đại hội đồng cổ đông thông qua và quyết định.

**4.14.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	34.937.500.000	76,92	34.937.500.000	76,92
Công ty CP Tập đoàn ô tô Hiệp Hòa	7.280.000.000	16,03	7.280.000.000	16,03
Các cổ đông khác	3.202.000.000	7,05	3.202.000.000	7,05
	<b>45.419.500.000</b>	<b>100</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>100</b>

**4.14.3. Cổ phiếu**

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.541.950	4.541.950
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.541.950	4.541.950
- Cổ phiếu phổ thông	4.541.950	4.541.950
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.541.950	4.541.950
- Cổ phiếu phổ thông	4.541.950	4.541.950
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	42.822.000	264.025.630
Doanh thu cung cấp dịch vụ	127.706.296.002	116.872.589.329
Doanh thu hợp đồng xây dựng	50.112.237.069	39.477.858.899
	<b>177.861.355.071</b>	<b>156.614.473.858</b>
<b>Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.2.2)</b>	<b>125.046.558.632</b>	<b>107.411.806.150</b>

5.2. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	38.968.000	241.252.920
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	105.937.045.345	92.781.518.467
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	38.191.829.802	32.300.598.445
	<b>144.167.843.147</b>	<b>125.323.369.832</b>
5.3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	1.464.223.070	481.742.963
	<b>1.464.223.070</b>	<b>481.742.963</b>
5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.193.354.583	6.577.617.795
Chi phí du lịch	1.982.040.000	2.112.500.000
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.841.453.663	3.489.666.156
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản nợ phải thu khó đòi	(398.192.036)	381.322.622
	<b>13.618.656.210</b>	<b>12.561.106.573</b>
5.5. Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	133.397.846
Thu bồi thường tai nạn xe	22.700.000	-
	<b>22.700.000</b>	<b>133.397.846</b>
5.6. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	13.028.342	21.448.859
Chi phí bồi thường sửa xe do gây tai nạn	39.617.820	-
Chi sửa chữa do tai nạn xe	5.218.800	-
	<b>57.864.962</b>	<b>21.448.859</b>
5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	4.324.062.316	3.872.103.450
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4.324.062.316</b>	<b>3.872.103.450</b>

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	21.503.913.822	19.323.689.403
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
- Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	30.000.000
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	116.397.758	66.827.849
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	21.620.311.580	19.360.517.252
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	21.620.311.580	19.360.517.252
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>4.324.062.316</b>	<b>3.872.103.450</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

**5.8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.179.851.506	15.451.585.953
Trừ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	(9.421.121.506)	(8.165.855.953)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	7.758.730.000	7.285.730.000
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.541.950	4.541.950
Lãi cơ bản trên cổ phiếu [VND/CP]	<b>1.708</b>	<b>1.604</b>

(i) Số liệu trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025 là số liệu ước tính dựa trên kế hoạch phân phối lợi nhuận của năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thông qua và tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty. Chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2025 có thể sẽ thay đổi khi Công ty có quyết định về việc trích quỹ trong tương lai.

**5.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.248.891.834	70.256.250.595
Chi phí nhân công	63.107.045.588	52.573.653.178
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.151.609.787	3.295.452.073
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.954.037.754	5.350.938.020
Chi phí khác bằng tiền	7.327.014.394	6.166.929.619
	<b>157.788.599.357</b>	<b>137.643.223.485</b>

**6. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**6.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

**6.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**6.2.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.**

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

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

Tổng thu nhập Ban Điều hành và thù lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Nguyễn Phạm Việt Nghĩa	Chủ tịch	512.928.767	387.754.008
Ông Trương Quang Đại	Chủ tịch	52.818.480	197.093.442
Bà Nguyễn Thị Kim Xuyên	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Võ Ngọc Thạch	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Đào Mạnh Hùng	Thành viên	36.000.000	36.000.000
<b>Ban Kiểm soát</b>			
Ông Nguyễn Quang Quốc	Trưởng ban	354.923.306	311.981.950
Bà Thang Mỹ Hạnh	Thành viên	24.000.000	94.924.465
Bà Nguyễn Đỗ Kim Ngân	Thành viên	138.496.287	134.211.869
<b>Ban Điều hành</b>			
Bà Nguyễn Thị Kim Xuyên	Tổng Giám đốc	525.258.457	548.953.146
Ông Võ Ngọc Thạch	Phó Tổng Giám đốc	478.385.595	467.626.373
Bà Trương Thị Tâm	Kế toán trưởng	430.654.035	401.578.381
		<b>2.625.464.927</b>	<b>2.652.123.634</b>

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

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty không có số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**6.2.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**Danh sách bên liên quan khác**

Bên liên quan khác	Địa chỉ	Mối quan hệ
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị TP. Bà Rịa	Phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh	Cùng chủ sở hữu
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Bà Rịa	Phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh	Cùng chủ sở hữu
Phòng Tài nguyên Môi trường TP. Bà Rịa	Phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh	Cùng chủ sở hữu
Ban Quản lý Trung tâm Hành chính - Chính trị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh	Cùng chủ sở hữu
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Phường Tam Long	Phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh	Cùng chủ sở hữu
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Phường Bà Rịa	Phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh	Cùng chủ sở hữu
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển Quỹ đất TP. Bà Rịa	Phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh	Cùng chủ sở hữu

**Giao dịch với các bên liên quan**

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên có liên quan như sau:

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị TP. Bà Rịa	Cung cấp dịch vụ, hoạt động xây dựng	57.594.088.472	69.400.726.381
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Bà Rịa	Cung cấp dịch vụ, hoạt động xây dựng	47.211.375.204	-
Phòng Tài nguyên Môi trường TP. Bà Rịa	Cung cấp dịch vụ	15.188.256.753	32.892.659.030
Ban Quản lý Trung tâm Hành chính - Chính trị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Cung cấp dịch vụ, hoạt động xây dựng	4.913.222.203	5.123.478.056
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Phường Tam Long	Cung cấp dịch vụ	83.700.000	-
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Phường Bà Rịa	Cung cấp dịch vụ	45.416.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển Quỹ đất TP. Bà Rịa	Cung cấp hoạt động xây dựng	10.500.000	(5.057.317)
		<b>125.046.558.632</b>	<b>107.411.806.150</b>
Các giao dịch khác	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Bà Rịa	Phí thu gom xử lý chất thải	9.604.807.167	-
Phòng Tài nguyên Môi trường TP. Bà Rịa	Phí thu gom xử lý chất thải	7.313.763.514	14.194.361.183
		<b>16.918.570.681</b>	<b>14.194.361.183</b>

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan**

	<b>Số cuối năm</b> <b>VND</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>16.315.083.780</b>	<b>45.030.080.333</b>
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Bà Rịa	14.976.879.047	-
Ban Quản lý Trung tâm Hành chính - Chính trị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	1.070.828.356	1.150.279.554
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Phường Tam Long	253.214.337	-
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Phường Bà Rịa	14.162.040	-
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị TP. Bà Rịa	-	34.500.927.466
Phòng Tài nguyên Môi trường TP. Bà Rịa	-	8.886.329.080
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển Quỹ đất TP. Bà Rịa	-	492.544.233
	<b>Số cuối năm</b> <b>VND</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>VND</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>1.900.142.933</b>	<b>3.078.971.664</b>
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Bà Rịa	1.900.142.933	-
Phòng Tài nguyên và Môi trường TP. Bà Rịa	-	3.078.971.664

**6.3. Thông tin về bộ phận**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ như sau:

- Xây dựng: Xây dựng công trình.
- Dịch vụ: Dịch vụ công ích; Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.

Việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

**NĂM TRƯỚC**

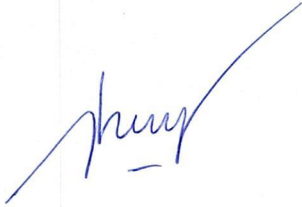
Chỉ tiêu	Dịch vụ công ích VND	Hoạt động xây dựng VND	Tổng bộ phận đã báo cáo VND	Loại trừ VND	Tổng VND
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	117.618.357.922	39.477.858.899	157.096.216.821	-	157.096.216.821
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
3. Khấu hao và chi phí phân bổ	(102.417.595.938)	(35.466.880.467)	(137.884.476.405)	-	(137.884.476.405)
4. Lợi nhuận từ hoạt động KD	15.200.761.984	4.010.978.432	19.211.740.416	-	19.211.740.416
5. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	-	-	-
6. Tài sản bộ phận	51.483.560.419	12.807.848.966	64.291.409.385	-	64.291.409.385
7. Tài sản không phân bổ	-	-	57.456.278.746	-	57.456.278.746
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>51.483.560.419</b>	<b>12.807.848.966</b>	<b>121.747.688.131</b>	-	<b>121.747.688.131</b>
8. Nợ phải trả bộ phận	9.264.113.007	109.548.800	9.373.661.807	-	9.373.661.807
9. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	46.982.986.230	-	46.982.986.230
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>9.264.113.007</b>	<b>109.548.800</b>	<b>56.356.648.037</b>	-	<b>56.356.648.037</b>

**NĂM NAY**

Chỉ tiêu	Dịch vụ công ích VND	Hoạt động xây dựng VND	Tổng bộ phận đã báo cáo VND	Loại trừ VND	Tổng VND
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	129.213.341.072	50.112.237.069	179.325.578.141	-	179.325.578.141
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
3. Khấu hao và chi phí phân bổ	(115.757.628.460)	(42.028.870.897)	(157.786.499.357)	-	(157.786.499.357)
4. Lợi nhuận từ hoạt động KD	13.455.712.612	8.083.366.172	21.539.078.784	-	21.539.078.784
5. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	-	-	-
6. Tài sản bộ phận	31.233.629.523	1.029.698.171	32.263.327.694	-	32.263.327.694
7. Tài sản không phân bổ	-	-	104.851.012.774	-	104.851.012.774
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>31.233.629.523</b>	<b>1.029.698.171</b>	<b>137.114.340.468</b>	-	<b>137.114.340.468</b>
8. Nợ phải trả bộ phận	9.383.852.624	121.186.800	9.505.039.424	-	9.505.039.424
9. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	59.562.995.397	-	59.562.995.397
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>9.383.852.624</b>	<b>121.186.800</b>	<b>69.068.034.821</b>	-	<b>69.068.034.821</b>

**6.4. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.



**Người lập biểu**  
Nguyễn Trần Diễm Thúy



**Kế toán trưởng**  
Trương Thị Tâm



**Tổng Giám đốc**  
Nguyễn Thị Kim Xuyên  
Hà Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 17 tháng 03 năm 2026

